Perfekt geschnittene Wohnung mit Abstellraum und Balkon - Nähe U1 Altes Landgut



Objektnummer: 28327

Eine Immobilie von WH2 Immobilienverwertungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Laxenburger Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,34 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 26,75 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Kaufpreis:	334.000,00 €
Provisionsangabe:	

12.024,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Danja Dieringer

ESTINA Immobilien GmbH
Praterstraße 66/2/19
1020 Wien

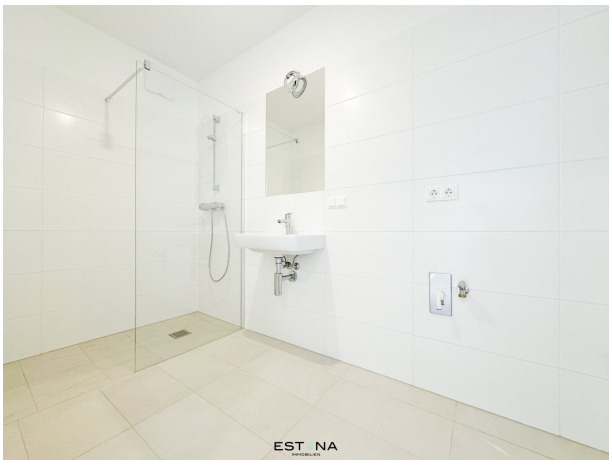




















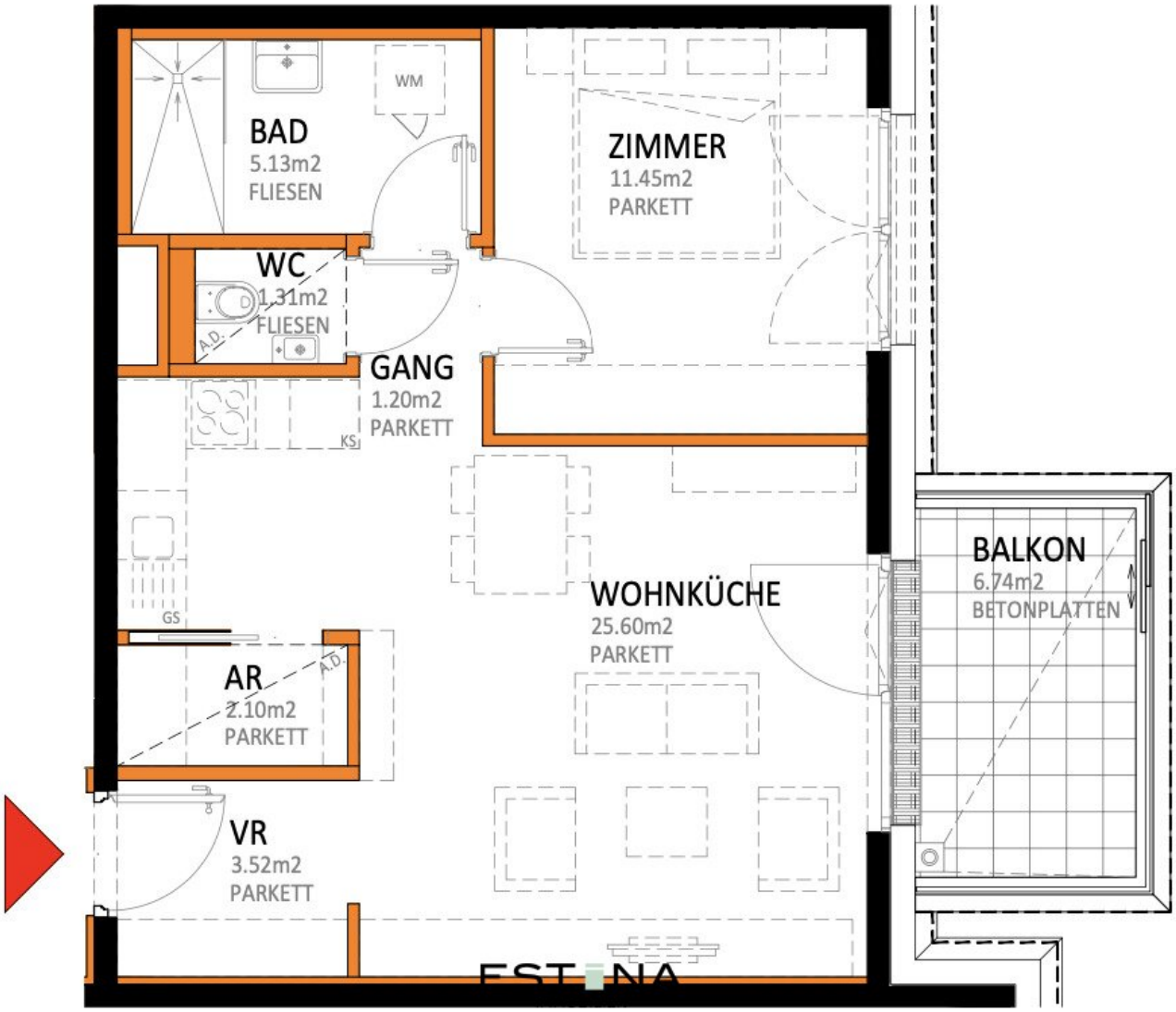





ESTONA
IMMOBILIEN



2 Zimmer


BAD
5.13m2
FLIESEN
WM
ZIMMER
11.45m2
PARKETT
WC
1.31m2
FLIESEN
A.D.
GANG
1.20m2
PARKETT
KS
BALKON
6.74m2
BETONPLATTEN
WOHNKÜCHE
25.60m2
PARKETT
GS
AR
2.10m2
PARKETT
A.D.
VR
3.52m2
PARKETT

Objektbeschreibung

Umgeben von der **künstlerischen Gartengestaltung André Hellers** bietet **reLAX151** erholsamen **Wohnkomfort im Grünen, nur 20 Minuten mit den öffentlichen Verkehrsmitteln in die Wiener Innenstadt**.

Das Wohngebäude reLAX151 ist über eine zentrale Fußgängerpromenade erreichbar und liegt **inmitten des autofreien Quartiers „Am schönen Platz“**, mit **Blick auf die blühenden Gärten der Nachbarschaft und die Parkanlage**, die durch die Fußgängerpromenade im Zentrum des Quartiers gebildet wird. Eine **Allee aus Bambus** bildet entlang der südlichen Grenze des Quartiers einen malerischen grünen Abschluss und eine **geschützte Ruhezone** für die Bewohner. Für Autofahrer steht eine **geräumige Tiefgarage** mit zahlreichen Parkplätzen zur Verfügung.

Die Wohnungen verfügen über ein **Heiz- und Temperierungssystem mit Betonkernaktivierung**. Es passt sich automatisch den Wetterbedingungen an und wird zentral gesteuert. **Elektrisch steuerbare Außenjalousien** bieten zusätzlichen Sonnenschutz und Lichtregulierung.

Zwei separate Büroeinheiten im Erdgeschoß, bieten eine einzigartige Möglichkeit, das Leben und die Arbeit zu vereinen. Hier können Sie Kundentermine abhalten, Besprechungen führen oder einfach nur in Ruhe arbeiten, ohne Ihr Zuhause verlassen zu müssen. Angrenzend befindet sich ein **gemütlicher Gemeinschaftsraum mit Küche** und Gäste-WC, der allen Bewohnern zur Verfügung steht.

Zusätzlich können sich die neuen Bewohner über **außergewöhnlich große Kellerabteile, Kinderwagen- und Fahrradabstellräume** freuen.

reLax151 liegt nicht nur inmitten einer grünen Oase, sondern ist auch perfekt an die Stadt angebunden. Die U-Bahn-Station **U1 „Altes Landgut“** oder „Troststraße“ ist nur wenige Minuten entfernt. Mit dem Naherholungsgebiet Wienerberg, der Therme Wien und dem Kurpark Oberlaa befinden sich viele Highlights des 10. Bezirks in der unmittelbaren Umgebung.

Ein **Supermarkt im angrenzenden Gebäude** rundet das Angebot ab, indem er Bewohnern und Besuchern eine bequeme Einkaufsmöglichkeit direkt vor der Haustür bietet.

Die **Busstation** der **Linie 15A** bringt sie unter **5 Minuten zu U1 Altes Landgut oder in ca. 3 Minuten zu den Bürozentren am Wienerberg**. Mit der **Straßenbahnlinie 11 und O** gelangt man in nur 15 Minuten in die **Wiener Innenstadt** (Karlsplatz). Darüber hinaus erreicht man mit der **Straßenbahnlinie 6** in nur wenigen Minuten auch an die **U-Bahnlinien U1, U4 und U6**. Auch mit dem **Auto** ist man durch die Nähe zur **S1, A2 und A4** bestens gebunden.

Kosten:

Kaufpreis: € 334.000,00

Provision: € 12.024,00 inkl. 20% USt.

Ein Stellplatz kann um € 31.500,00 erworben werden.

Kontakt:

Bei Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins wenden Sie sich bitte an Frau **Danja Dieringer** unter **dieringer@estina.at** oder mobil unter **0676 344 95 19.**