Provisionsfrei: NUR JETZT - Familientraum zum Spitzenpreis - Hauptbahnhof

LAXURYY

Objektnummer: 125158_8

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	88,55 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 21,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	598.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

Tsvetilena Galabinova

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

H 004366460008196

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

©SQUAREBYTES 2024

BYTES 2024

LAXURY

MEHR VOM WOHNEN

IMMO CONTRACT

ÄNDERUNGEN IM RAHMEN DES KAUFVERTRAGS VORBEHALTEN

DIESER PLAN IST ZUM ANFERTIGEN VON EINBAUMÖBELN NICHT GEEIGNET, DIE DARSTELLUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN. FÜR DIE ANFERTIGUNG VON EINBAUMÖBELN SIND NATURMAÜE ZU NEHMEN! EINBAUMÖBEL NICHT AN AUSSENWÄNDE, SOWIE FUSSBODENFLÄCHEN ÜBER AUSSENLUFT STELLEN, DA GEFAHR VON SCHIMMELBILDUNG.

NEBEN DEN PFLICHTPFLANZUNGEN SIND DIE DARSTELLUNGEN VON BÄUMEN LEDIGLICH ALS VORSCHLAG ZU VERSTEHEN.

KÜCHE: UND WM : NUR ANSCHLÜSSE VORHANDEN
ELEKTROSYMBOLE : SIEHE GESONDERTEN PLAN

ACHTUNG: BAUTEILAKTIVIERUNG NICHT ANBOHREN
MONTAGE DECKENLEUCHTEN IM DEFINIERTEN RADIUS UM AUSLASS MÖGLICH

0 1 2 3 4 5M

M 1 : 75

WOHNHAUSANLAGE

Laxenburger Straße 2B, 1100 Wien

BAUTEIL A

OG 02 | TOP LS2.9

Wohnfläche	88,55 m²
Loggia	6,06 m²
Balkon	1,72 m²

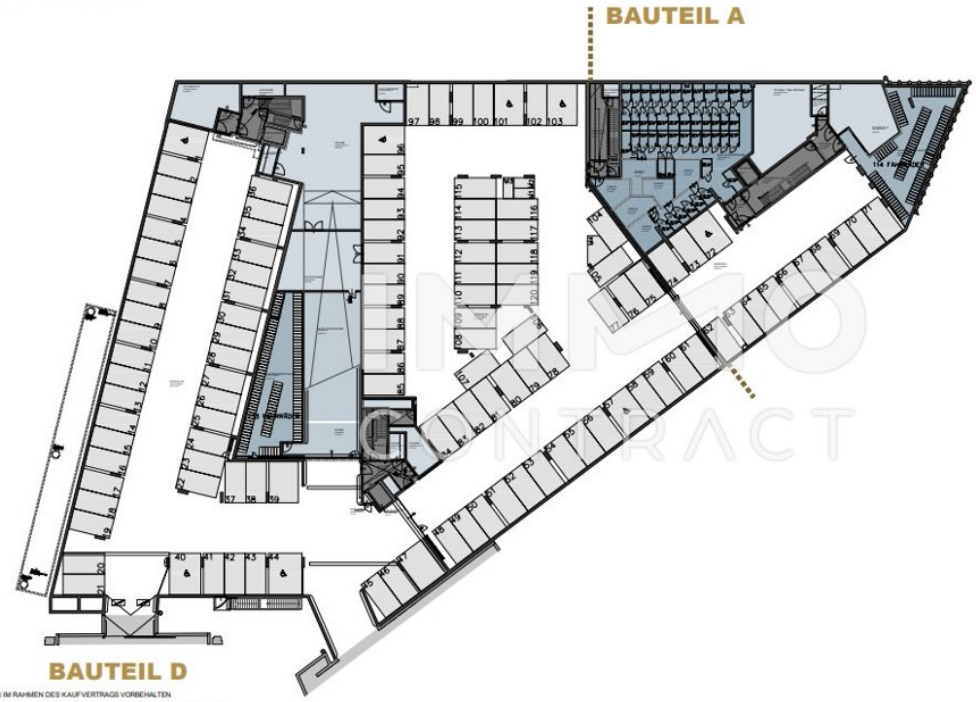
Ein Projekt von:

S+B GRUPPE

Stand: 25.01.2024

LAXURY

MEHR VOM WOHNEN



ÄNDERUNGEN IM RAHMEN DES KAUFVERTRAGS VORBEHALTEN

DIESER PLAN IST ZUM ANFERTIGEN VON EINBAUMÖBELN NICHT GEEIGNET. DIE DARSTELLUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN. FÜR DIE ANFERTIGUNG VON EINBAUMÖBELN SIND NATURMASE ZU NEHMEN! EINBAUMÖBEL NICHT AN AUSSENWÄNDE, SOWIE FUßBODENFLÄCHEN ÜBER AUSSENLUFT STELLEN, DA GEFAHR VON SCHIMMELBILDUNG.

NEBEN DEN PFLICHTPFLANZUNGEN SIND DIE DARSTELLUNGEN VON BÄUME LEDIGLICH ALS VORSCHLAG ZU VERSTEHEN.

KÜCHE UND WM : NUR ANSCHLÜSSE VORHANDEN
ELEKTROSYMBOLE : SIEHE GESONDERTEN PLAN

ACHTUNG: BAUTEILAKTIVIERUNG NICHT ANBOHREN
MONTAGE DECKENLEUCHTEN IM DEFINIERTEN RADIUS UM AUSLASS MÖGLICH

0 1 2 3 4 5 10M
M 1 : 400

WOHNHAUSANLAGE
Laxenburger Straße 2B, 1100 Wien

ÜBERSICHTSPLAN
BAUTEIL A+D
UG

- Parkplätze (120 + M4)
- Erschließung
- Einlagerungsraum
- Fahrradraum
- Garagenrampe
- Sonstiges

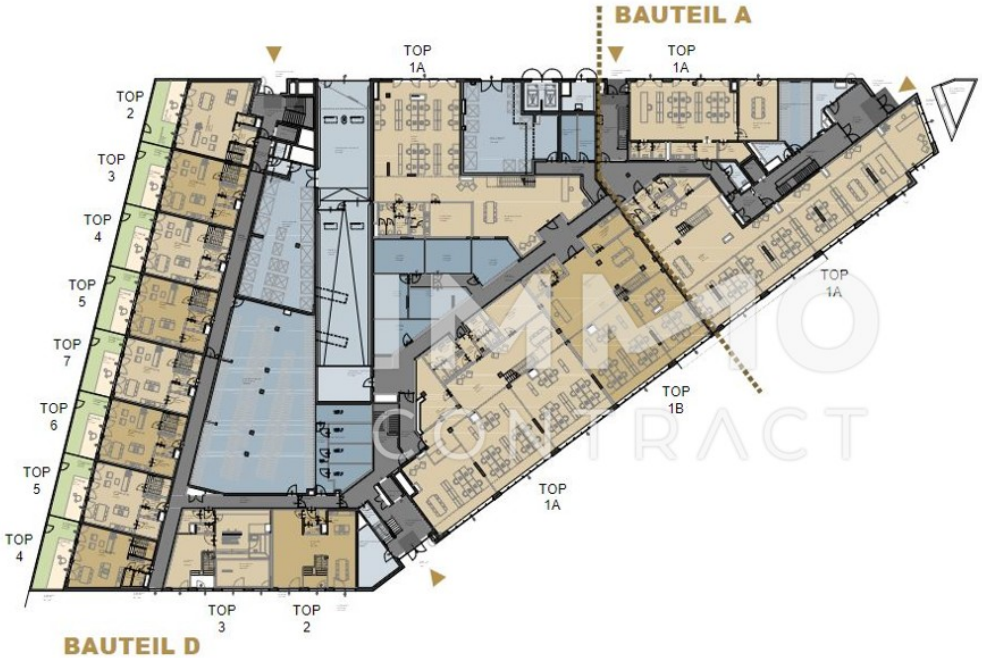
Ein Projekt von:

S+B GRUPPE

Stand: 15.12.2023

LAXURY

MEHR VOM WOHNEN



WOHNHAUSANLAGE

Laxenburger Straße 2B, 1100 Wien

ÜBERSICHTSPLAN

BAUTEIL A+D

EG 00

- TOP
- Terrasse
- Eigengarten
- Erschließung
- Einlagerungsraum
- Fahrradraum
- Müllraum
- Garagenrampe
- Sonstiges

Ein Projekt von:

S+B GRUPPE

Stand: 22.11.2023

ÄNDERUNGEN IM RAHMEN DES KAUFVERTRAGS VORBEHALTEN

DIESER PLAN IST ZUM ANFERTIGEN VON EINBAUMÖBELN NICHT GEEIGNET. DIE DARSTELLUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN. FÜR DIE ANFERTIGUNG VON EINBAUMÖBELN SIND NATURMAÜE ZU NEHMEN. EINBAUMÖBEL NICHT AN AUSSENWÄNDE, SOWIE FUSSBODENFLÄCHEN ÜBER AUSSENLUFT STELLEN, DA GEFAHR VON SCHIMMELBILDUNG.

NEBEN DEN TYPLICHTTYLANZEIGEN SIND DIE DARSTELLUNGEN VON BÄUMEN LEDIGLICH ALS VORSCHLAG ZU VERSTEHEN.

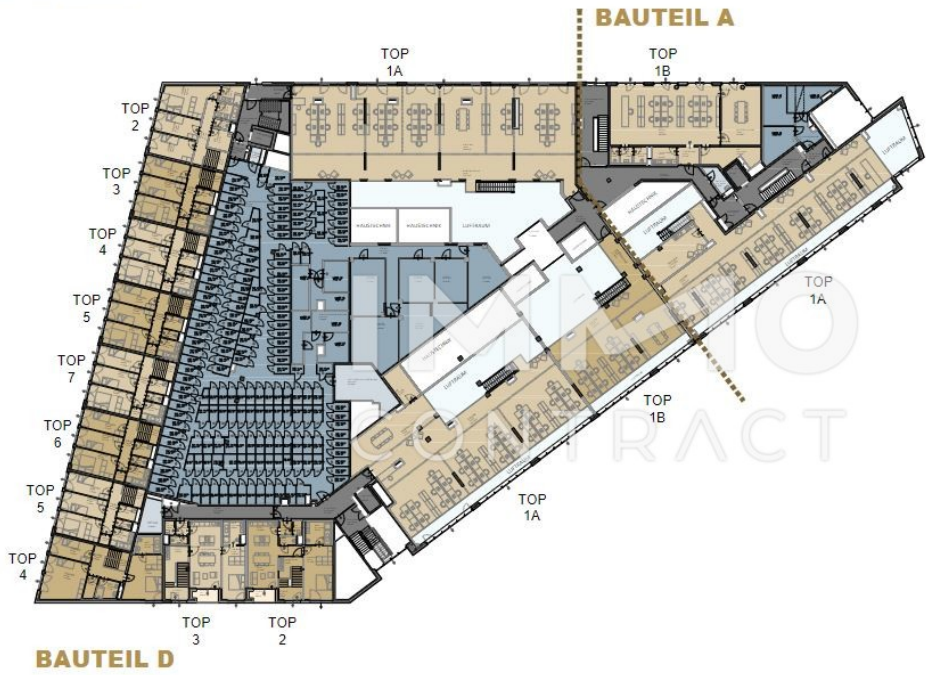
KÜCHE UND WM : NUR ANSCHLÜSSE VORHANDEN
ELEKTROSYMBOLE : SIEHE GESONDERTEN PLAN

ACHTUNG: BAUTEILAKTIVIERUNG NICHT ANGEMPEN
MONTAGE DECKENLEUCHTEN IM DEFINIERTEN RADIUS UM AUSLASS MÖGLICH

M 1 : 400

LAXURY

MEHR VOM WOHNEN



WOHNHAUSANLAGE

Laxenburger Straße 2B, 1100 Wien

ÜBERSICHTSPLAN

BAUTEIL A+D

OG 01

- TOP
- Balkon/Loggia
- Luftraum
- Erschließung
- Einlagerungsraum
- Sonstiges

Ein Projekt von:

S+B GRUPPE

Stand: 22.11.2023

M 1 : 400

ÄNDERUNGEN IM RAHMEN DES KAUFVERTRAGS VORBEHALTEN

DIESER PLAN IST ZUM ANFERTIGEN VON EINBAUMÖBELN NICHT GEEIGNET, DIE DARSTELLUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN. FÜR DIE ANFERTIGUNG VON EINBAUMÖBELN SIND NATURMASE ZU NEHMEN! EINBAUMÖBEL NICHT AN AUSSENWÄNDE, SOWIE FUSSBODENFLÄCHEN ÜBER AUSSENLUFT STELLEN, DA GEFAHR VON SCHIMMELBILDUNG.

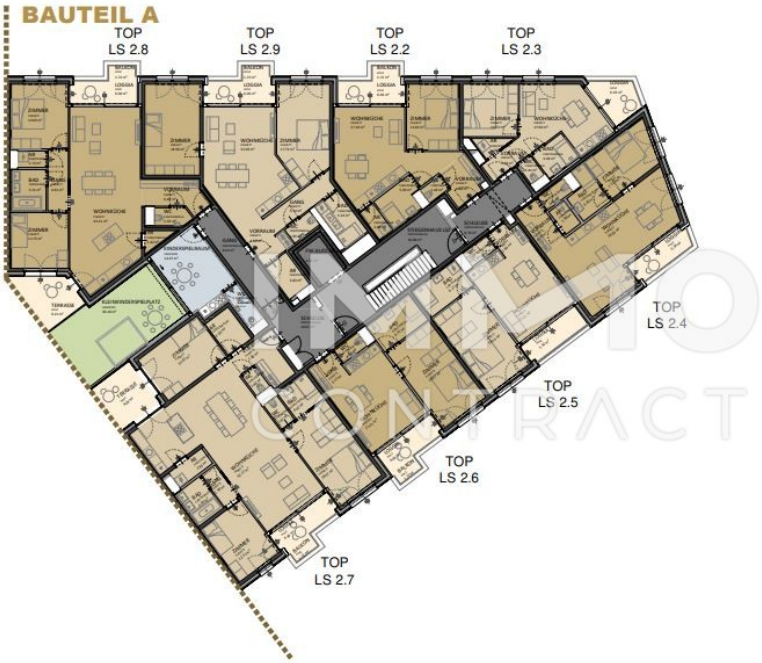
NEBEN DEN FÜCHTIGEN PLANZUNGEN SIND DIE DARSTELLUNGEN VON BÄUMEN LEDIGLICH ALS VORSCHLAG ZU VERSTEHEN

KÜCHE UND WM : NUR ANSCHLÜSSE VORHANDEN
ELEKTROSYMBOLE : SIEHE GESONDERTEN PLAN

ACHTUNG: BAUTEILAKTIVIERUNG NICHT ANGEBOTEN
MONTAGE DECKENLEUCHTEN IM DEFINIERTEN RADIUS UM AUSLASS MÖGLICH

LAXURY

MEHR VOM WOHNEN



WOHNHAUSANLAGE

Laxenburger Straße 2B, 1100 Wien

ÜBERSICHTSPLAN

BAUTEIL A

OG 02

- TOP
- Balkon/Loggia
- Kleinkinderspielplatz
- Kinderspielraum
- Erschließung

Ein Projekt von:

S+B GRUPPE

Stand: 13.12.2023

ÄNDERUNGEN IM RAHMEN DES KAUFVERTRAGS VORBEHALTEN

DIESER PLAN IST ZUM ANFERTIGEN VON EINBAUMÖBELN NICHT GEEIGNET, DIE DARSTELLUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN. FÜR DIE ANFERTIGUNG VON EINBAUMÖBELN SIND NATURMASE ZU NEHMEN! EINBAUMÖBEL NICHT AN AUSSENWÄNDE, SOWIE FUSBODENFLÄCHEN ÜBER AUSSENLUFT STELLEN, DA GEFAHR VON SCHIMMELBILDUNG.

NEBEN DEN PFLICHTPFLANZUNGEN SIND DIE DARSTELLUNGEN VON BÄUMEN LEDIGLICH ALS VORSCHLAG ZU VERSTEHEN.

KÜCHE UND WM : NUR ANSCHLÜSSE VORHANDEN
ELEKTROSYMBOLE : SIEHE GESONDERTEN PLAN

ACHTUNG: BAUTEILAKTIVIERUNG NICHT ANBOHREN
MONTAGE DECKENLEUCHTEN IM DEFINIERTEN RADIUS UM AUSLASS MÖGLICH

0 1 2 3 4 5M

M 1 : 200

Objektbeschreibung

In urbaner Lage, weniger als fünf Minuten vom Hauptbahnhof entfernt, wird ein modernes Wohnhaus mit 80 freifinanzierten Eigentumswohnungen zwischen 29 m² und 180 m² Wohnfläche errichtet. Sämtliche Wohnungen verfügen über Freiflächen wie Eigengärten, Balkone und Terrassen, durch die ein attraktiver Mehrwert geschaffen wird. Bei der Ausstattung wird Individualität großgeschrieben, zwischen drei unterschiedlichen Ausstattungslinien sowie vier Parkettböden-Varianten kann gewählt werden. Auch bei der Technik befindet sich dieses Gebäude auf dem neuesten Stand: Geheizt und temperiert wird über eine Bauteilaktivierung (Geschoßdecke), und mittels Smart-Home Lösung können Sonnenschutz und Raumbeleuchtung sowie auf Käuferwunsch weitere Leistungen gesteuert werden. Unterschiedlich gestaltete Kinder- und Jugendspielplätze im Innen- und Außenbereich ermöglichen Spiel und Spaß innerhalb des Projektes. Die Fertigstellung ist für Spätsommer 2025 geplant.