

4. Stock - Hauptbahnhof! NUR JETZT!
Vierzimmerwohnung in urbaner Lage (provisionsfrei)



FrontLax

Objektnummer: 125158_32

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Laxenburger Straße 2B
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	106,16 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 21,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	780.000,00 €

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.



















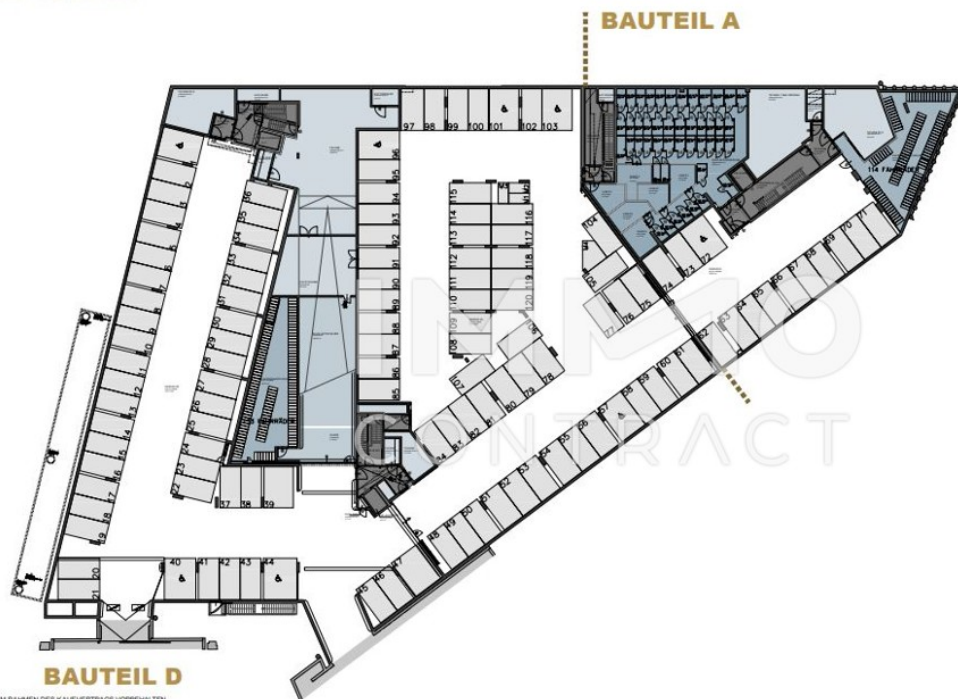




Stand: 25.01.2024

LUXURY

MEHR VOM WOHNEN



BAUTEIL D

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 NATÜRLICH ZU NIMMEN. EINBAUMÖBEL NICHT AN AUSSENWÄNDE, SOWIE FUSSEN FLÄCHEN ÜBER AUSSENLUFT STELLEN, DA GEFAHR VON SCHIMMELBILDUNG.

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

KÜCHE UND WM: NUR ANSCHLÜSSE VORHANDEN

ELEKTROSYMBOLE: SIEHE GEBÄUDEDATENPLAN

ACHTUNG: BAUTEILAKTIVIERUNG NICHT ANBOHREN

MONTAGE DECKENBUCHTEN IM DEFINIERTEN RADIUS UM AUSLAUSS MÖGLICH

BAUTEIL A



WOHNHAUSANLAGE
Laxenburger Straße 2B, 1100 Wien

ÜBERSICHTSPLAN

BAUTEIL A+D

UG

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

Ein Projekt von:



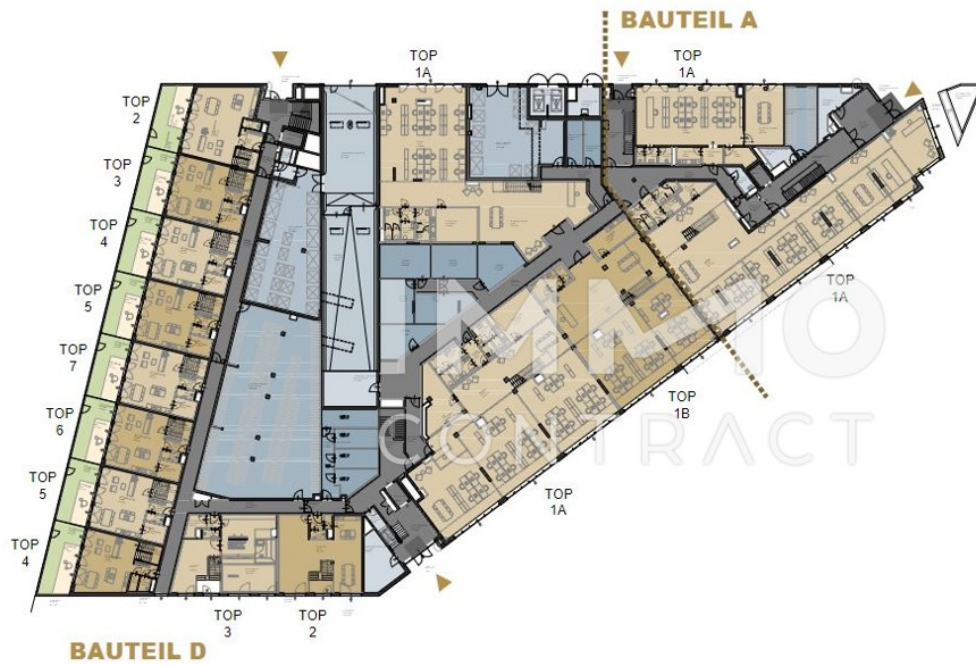
Stand:

15.12.2023



LUXURY

MEHR VOM WOHNEN



ÄNDERUNGEN IM RAHMEN DES KAUFVERTRAGES VORBEHALTEN

DIESER PLAN IST ZUM ANLIEGEN VON EINGABEMODULN NICHT GEGENSTÄNDLICH. DIE DARSTELLUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN. FÜR DIE ANFERTIGUNG VON EINGABEMODULN SIND NATÜRLICH ZU NUTZENDEN EINGABEMODULN NICHT AN AUSSENWÄNDEN, SONDERN FÜR DIESE ZÄHLEN LÖCHER AUSSENANLIEF 1 STELLEN, DA GELT AMIS VON SCHMELZLEITUNG.

NEBEN DEN TYPISCHEN PLANZUGEN SIND DIE DARSTELLUNGEN VON BAUMEN LEDIGLICH ALS VORSCHLAG ZU VERSTEHEN.

KÜCHE UND WRM - RUM ANSCHLÜSSEL VORHABEN

ELEKTROSIMBOLE: SELBE GLEICHZEITIGEN PLAN

ACHTUNG: BAUTEILAKTIVIERUNG NICHT ANZEIGEN

MONTAGE DECKENLEUCHTEN IM DUF INHALTEN RAUMS UM AUSLASS MÖGLICH





WOHNHAUSANLAGE

Laxenburger Straße 2B, 1100 Wien

ÜBERSICHTSPLAN

BAUTEIL A+D

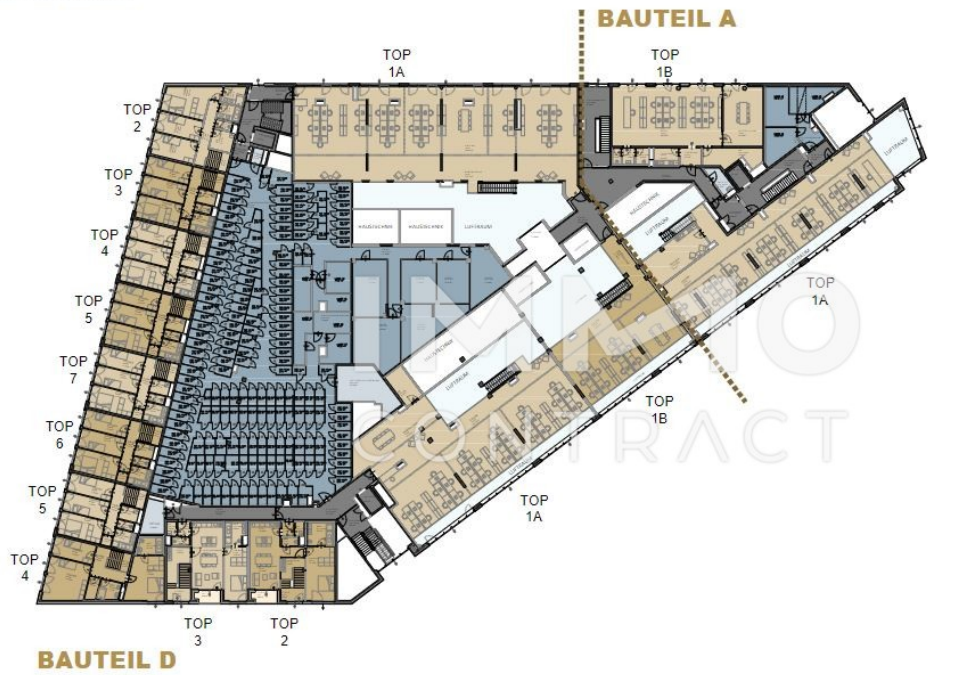
EG 00

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

Ein Projekt von:



Stand: 22.11.2023



ÄNDERUNGEN IM RAHMEN DES KAUFVERTRAGS VORBEHALTEN
DIESER PLAN IST ZUM ANZEIGEN VON EINGRAUMGEBEN NICHT GEWIDMET. DIE
DARSTELLUNG IST LEDIGLICH ALS EINGRAUMGEBEN VORTRAG ZU VERSTEHEN. FÜR
DIE ANFORDERUNG VON EINGRAUMGEBEN SIND NACHTRÄGLICH ZU NERVEN
EINGRAUMGEBEN NICHT AN AUSSENWÄNDEN, SONDERN LEDIGLICH NACHTRÄGLICH
AUSSENWÄNDEN, DA GEFÄHR VON SCHWELLENLÖSUNG.
NEBEN DEN IN LICHTRÄUMEN SIND DIE DARSTELLUNGEN VON RÄUMEN
LEDIGLICH ALS VORTRAG ZU VERSTEHEN.
KÜCHE UND WM: NUR ANSCHLÜSSE VORHANDEN
ELEKTROFACHEN: SIEHE GEBÄUDEPLAN
ACHTUNG: BAUTEILAKTIVIERUNG NICHT ANSCHLÜSSEN
MONTAGE: DÜBELLEUCHTEN IM DEF. ENTRITTEN RADIUS UM AUSLASS MÖGLICH



WOHNHAUSANLAGE
Laxenburger Straße 2B, 1100 Wien

ÜBERSICHTSPLAN
BAUTEIL A+D
OG 01

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

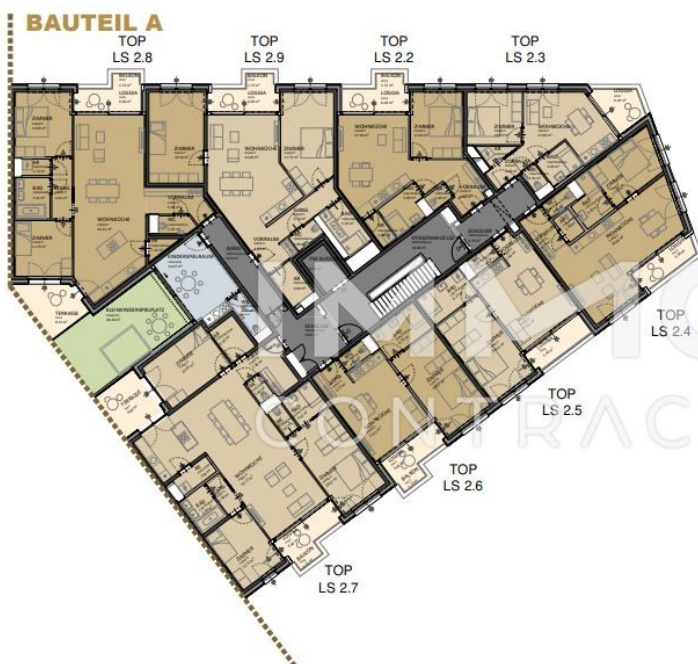
Ein Projekt von:

S+B GRUPPE

Stand: 22.11.2023

LUXURY

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 NATÜRLICHE ZUNEHMEN EINBAUMÖBEL NICHT AN AUSSENWÄNDE, SONDER FÜR DIESE FUNKTIONEN (BEI AUSSENLUFT STELLEN, DA GEFÄHR VON SCHIMMELBILDUNG.

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

YSCHIE UND WM: NUR ANSCHLÜSSE VORHANDEN

ELEKTROSYMBOLE: SIEHE GESONDERTEN PLAN

ACHTUNG: BAUTEILAKTIVIERUNG NICHT ANBOHREN

MONTAGE DECKENLEUCHTEN IM DEFINIERTEN RADIUS UM AUSLASS MÖGLICH



WOHNHAUSANLAGE
Laxenburger Straße 2B, 1100 Wien

ÜBERSICHTSPLAN BAUTEIL A OG 02

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

Ein Projekt von:



Stand:

13.12.2023

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.