

**Wohlfühlwohnung für Anspruchsvolle! Beste Materialien und eine einzigartige Parklandschaft! Provisionsfrei**



Lax Teilansicht

**Objektnummer: 125896\_7**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien, Favoriten
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	38,45 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 19,31 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,68
<b>Kaufpreis:</b>	342.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



**Alexandra Kraus**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Schnirchgasse 17  
1030 Wien

T 004366460008134  
H 004366460008134

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







AM  
SCHÖNEN  
PLATZ

III  
**S+B**  
GRUPPE

C&P

DIESER PLAN IST ZUM ANFERTIGEN VON EINBAUMÖBELN NICHT GEEIGNET,  
DIE DARSTELLUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU  
VERWENDEN. DÄRÜBER HINAUS SIND WANDEN (AUF EINERSEITE) UND  
NATURMÄSSE ZU NEHMEN (FINDBARKEIT). NICHT AN AUSSENWÄNDE  
STELLEN, DA DIE GEFAHR VON SCHIMMELBILDUNG BESTEHRT.  
BEI DEN AUFSTELLPLÄTZEN FÜR WASCHMASCHINEN SIND NUR ANSCHLÜSSE  
VORHANDEN.

SYMBOLE:

■ ELEKTRONISCHEINTEILER  
ELEKTRONIC-ZÜNDKERZER  
— OFFENUNGSYMBOL FENSTER  
— OFFENUNGSYMBOL TÜR  
— BALKON DAÜLER LEGEND  
— BALKON DAÜLER LEGEND

ACHTUNG: BAUTISOLARISIERUNG! BOHRUNGEN SIND NUR IM RADIUS  
VON 12CM UM DECKENAUSLAßE, UND EINER TIEFE VON MAXIMAL 4CM  
ZULÄSSIG. ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!



0m 1 2 3 4 5m  
M 1:100

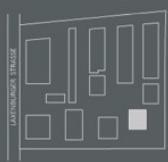
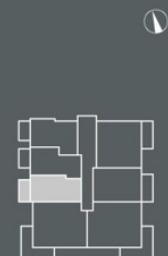


LAXENBURGER STRASSE 151G

Am Marokkanischen Platz

OG1 | TOP 7

Wohnfläche 38,45m<sup>2</sup>  
Balkon 8,65m<sup>2</sup>



Stand: Februar 2024

## Objektbeschreibung

Diese architektonisch sehr ansprechende Wohnhausanlage befindet sich in einem eigens von Team Andre` Heller designtem Gartenparadies. Umringt von duftenden Blumen, Palmen, Wäldern, Gewächshäusern und so vielem mehr. Lassen Sie sich überraschen, es gibt hier so viel zu entdecken! Das Gebäude selbst besticht durch seine stilistische Geradlinigkeit gepaart mit dem Flair der mediterranen Lebensart. An der Fassade rankt sich üppiges Grün über die insgesamt sieben Geschosse bis zum Dach – auf dem als Abschluss ein Kräutergarten nach Hildegard von Bingen wartet. Leuchtbänder an der Fassade, gemeinsam mit indirekter Beleuchtung an der Unterseite der Balkone, sorgen für magische Lichtstimmungen. Im Aufzug begeistert eine grüne Mooswand hinter Glas. Die Wohnungen verfügen über ein effizientes Heiz- und Temperierungssystem mit Betonkernaktivierung und gelegentlicher Fußboden temperierung. Es passt sich automatisch den Wetterbedingungen an und wird zentral gesteuert. Für mehr Information stehen wir sehr gerne zur Verfügung! Die Immobilie kann bereits besichtigt werden.