

**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

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

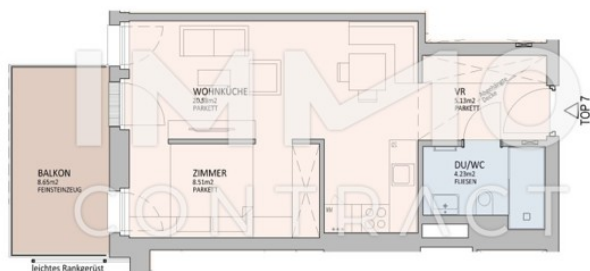






AM
SCHÖNEN
PLATZ

III
S+B
GRUPPE



DIESER PLAN IST ZUM ANFERTIGEN VON EINBAUMÖBELN NICHT GEEIGNET.
DIE DARSTELLUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU
VERSTEHEN. FÜR DIE ANFERTIGUNG VON EINBAUMÖBELN SIND
NATURMASSZÜ NIMMT EINBAUMÖBEL NICHT AN AUSSENWÄNDE
STELLEN, DA DIE GEFÄHR VON SCHIMMELBILDUNG BESTeht.
BEI DEN AUFSTELLPLÄTZEN FÜR WASCHMASCHINEN SIND NUR ANSCHLÜSSE
VORHANDEN.

SYMBOLS:

- ELEKTRO-MEDIENTELETER
- ELEKTRO-ÖZÖPPEL
- OFFNUNGSSYMBOL, FENSTER
- OFFNUNGSSYMBOL, TÜR
- BALKON DARÜBER LIEGEND
- ENTWÄSSERUNGSRINNE

ACHTUNG: BAUTEILAKTIVIERUNG! BOHRUNGEN SIND NUR IM RADIUS
VON 120CM UM DECKENAUSSCHÜSSE UND EINER TIEFE VON MAXIMAL 4CM
ZULÄSSIG. ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!

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

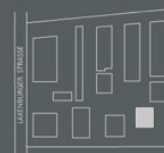


LAXENBURGER STRASSE 151G

Am Marokkanischen Platz

OG1 | TOP 7

Wohnfläche 38,45m²
Balkon 8,65m²



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 hie 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 Fußbodentemperierung. 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.