

**Hauptbahnhof: SUPER HIT - Your New Home - große
Dreizimmer-Wohnung - PROVISIONSFREI**



QHofJDLax1

Objektnummer: 125158_25

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	92,20 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 21,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	660.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Clemens Gamper

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

H 0043676841420557

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

























ÄNDERUNGEN IM RAHMEN DES KAUFVERTRAGS VORBEHALTEN

DIESER PLAN IST ZUM ANFERTIGEN VON EINBAUMÖBELN NICHT GEGNET. DIE DARSTELLUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN. FÜR DIE ANFERTIGUNG VON EINBAUMÖBELN SIND NATURMAßE ZU NEHMEN. EINBAUMÖBELN NICHT AN AUSSENWÄNDE, SONDER FÜßBOGENFLÄCHEN ÜBER AUSSENLUFT STELLEN, DA GEFAHR VON SCHWIMMELBILDUNG.

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

KÜCHE UND WM: NUR ANSCHLÜSSE VORHANDEN

ELEKTROSYMBOLE: SIEHE GESONDERTEN PLAN

ACHTUNG: BAUTEILAKTIVIERUNG NICHT ANSCHREIBEN

MONTAGE DECKENLEUCHTEN IM DEFINIERTEN RADIUS UM AUSLASS MÖGLICH



WOHNHAUSANLAGE
Laxenburger Straße 2B, 1100 Wien

BAUTEIL A

OG 04 | TOP LS2.26

Wohnfläche	92,20 m²
Loggia	6,04 m²
Balkon	1,73 m²



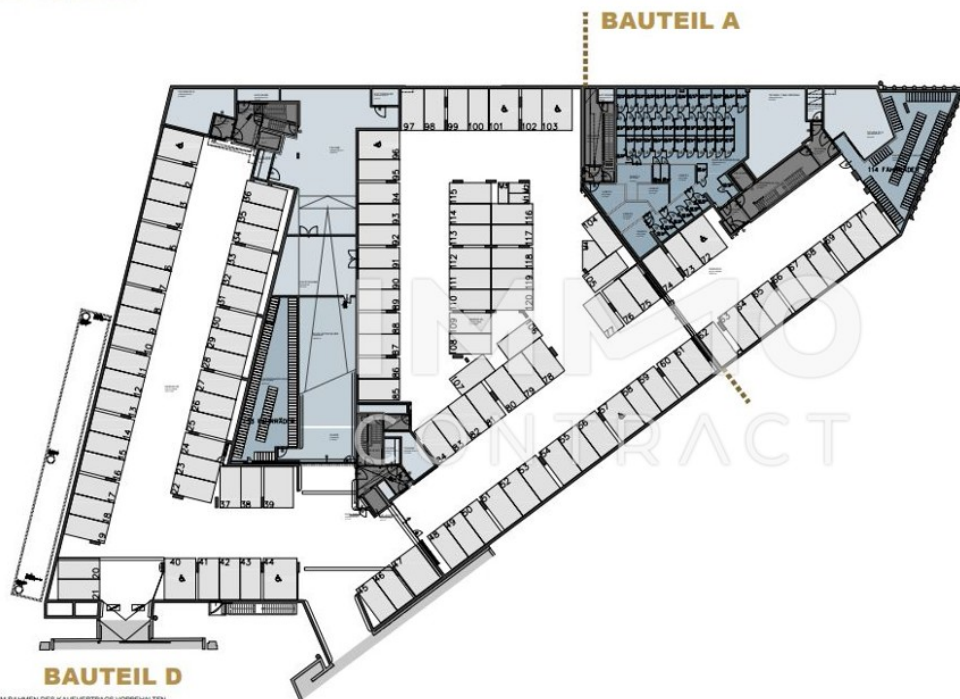
Ein Projekt von:



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 GEBÜCKERTEN PLAN

ACHTUNG: BAUTEILAKTIVIERUNG NICHT ANBOHREN
MONTAGE DECKEN/BUCHTEN IM DEFINIERTEN RADIUS UM AUSLASS 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



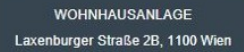
ÄNDERUNGEN IM RAHMEN DES KAUF VERTRAGES VORGESEHEN

DIESER PLAN IST ZUR ANFERTIGUNG VON URBANISIERUNGSPLÄNEN GEGNET. DIE DARSTELLUNG IST LEGIERBAR ALS VERTRAGSFORMSCHILD ZU NUTZEN. ER LÄSST DIE ANFERTIGUNG VON URBANISIERUNGSPLÄNEN AUS NATÜRLICHEM ZUSAMMENHANG AUSDRUCKS NICHT AN AUSDRUCKEN, SONDERN FOLGENDEN LÄCHEN ÜBER AUSDRUCK F. STELLEN, DAU GEFÄHRT VON SCHWELLENUNG.

NEBEN DEN PFLICHTANFÄHRUNGEN SIND DIE DARSTELLUNGEN VON RÄUMEN LEGIERBAR ALS VORSCHEID ZU NUTZEN.

KÜCHE UND IM: NUR ANSCHLÜSSE VORHANDEN
ELEKTROSYSTEME: BEIHE GEGENSTÄNDEN PLAN

ABTUNG: BAU LÄSST FÄHRUNG NICHT ANORDNEN
MONTAGE: DECKELNACHEN IM BELIEBIGEN NACHRICHT AUSDRUCK MÖGLICH



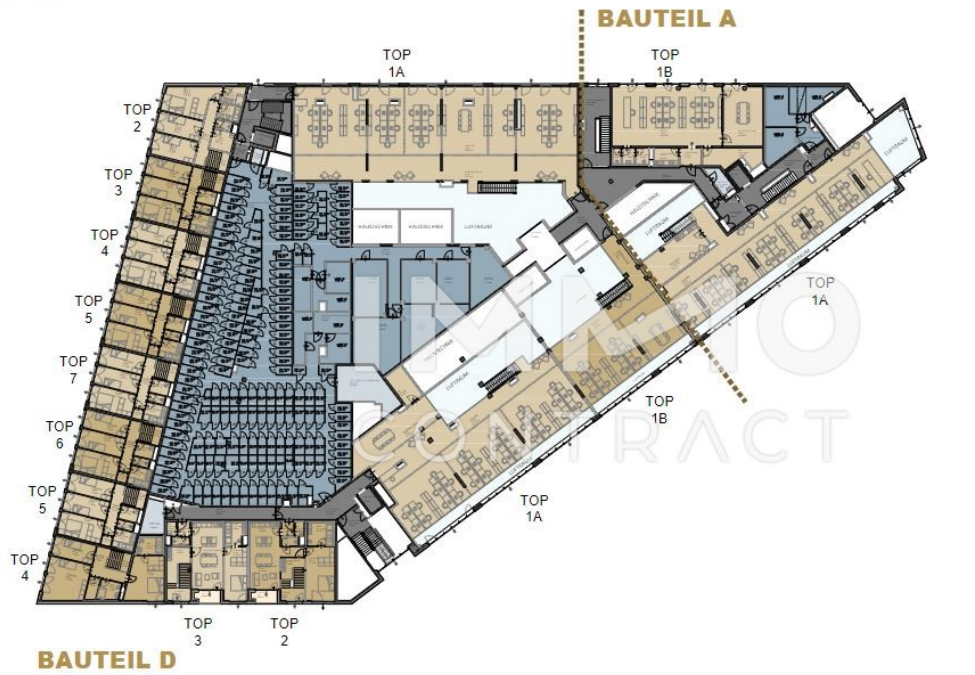
ÜBERSICHTSPLAN
BAUTEIL A+D
EG 00

- | |
|------------------|
| 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 SCHWIMMELBEFALL.
NEBEN DEN IT LICHTITZ LÄNZUNGEN SIND DIE DARSTELLUNGEN VON BÄUMEN
LEDIGLICH ALS VORSCHLAG ZU VERSTEHEN.
KÜCHE UND WM: NUR ANSCHLÜSS VORHANDEN
KLIMATISIERUNG: SIEHE GEBÄUDEPLAN
ACHTUNG: BAUTEILAKTIVIERUNG NICHT ANSCHLÜSS
MONTAGE: DÜCKENLEUCHTEN IM DEF ENLITEN 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



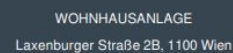
ÄNDERUNGEN IM RAMMEN DES KAUFVERTRAGS VORBEHALTEN

DIESER PLAN IST ZUM ANFERTIGEN VON EINBAUÄRMEN NICHT GEGNET. DIE DARSTELLUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN. FÜR DIE ANFERTIGUNG VON EINBAUÄRMEN SIND ZUSÄTZLICHE ZUSCHNITTE ZUBERECHNEN. EINBAUÄRMEN NICHT AN AUSSENBAUEN, SONDERN FÜRBOENFLÄCHEN ÜBER AUSSENFLICH STEHEN, DA GEFÄHR VON SCHMELDUNG.

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

KÜCHE UND WM. NIM ANSCHLÜSSE VORHANDEN
ELEKTROBANKLEITUNG: SIEHE GEGENSTÄNDLICHEN PLAN

ACHTUNG: BAUTEILKÜTTUNG NICHT ANZEIGEN
MONTAGE DECKENFLÄCHEN IN DEFINIERTEN RADIIUM ALS AUSLASS MÖGLICH



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.