

Provisionsfrei und fertig im Oktober: Hauptbahnhof - 2 Zimmer-Wohnung zum Spitzenspreis



1

Objektnummer: 125158_47

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	50,10 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 21,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	360.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Tsvetilena Galabinova

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

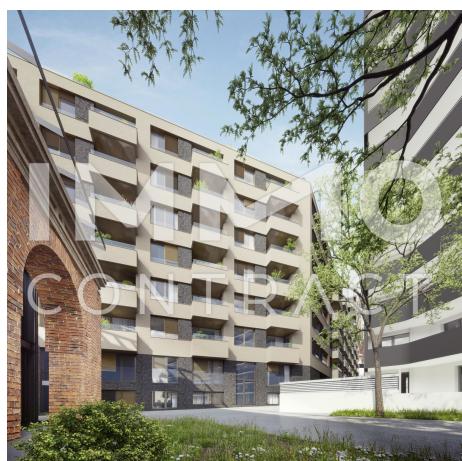
T 004366460008196
H 004366460008196

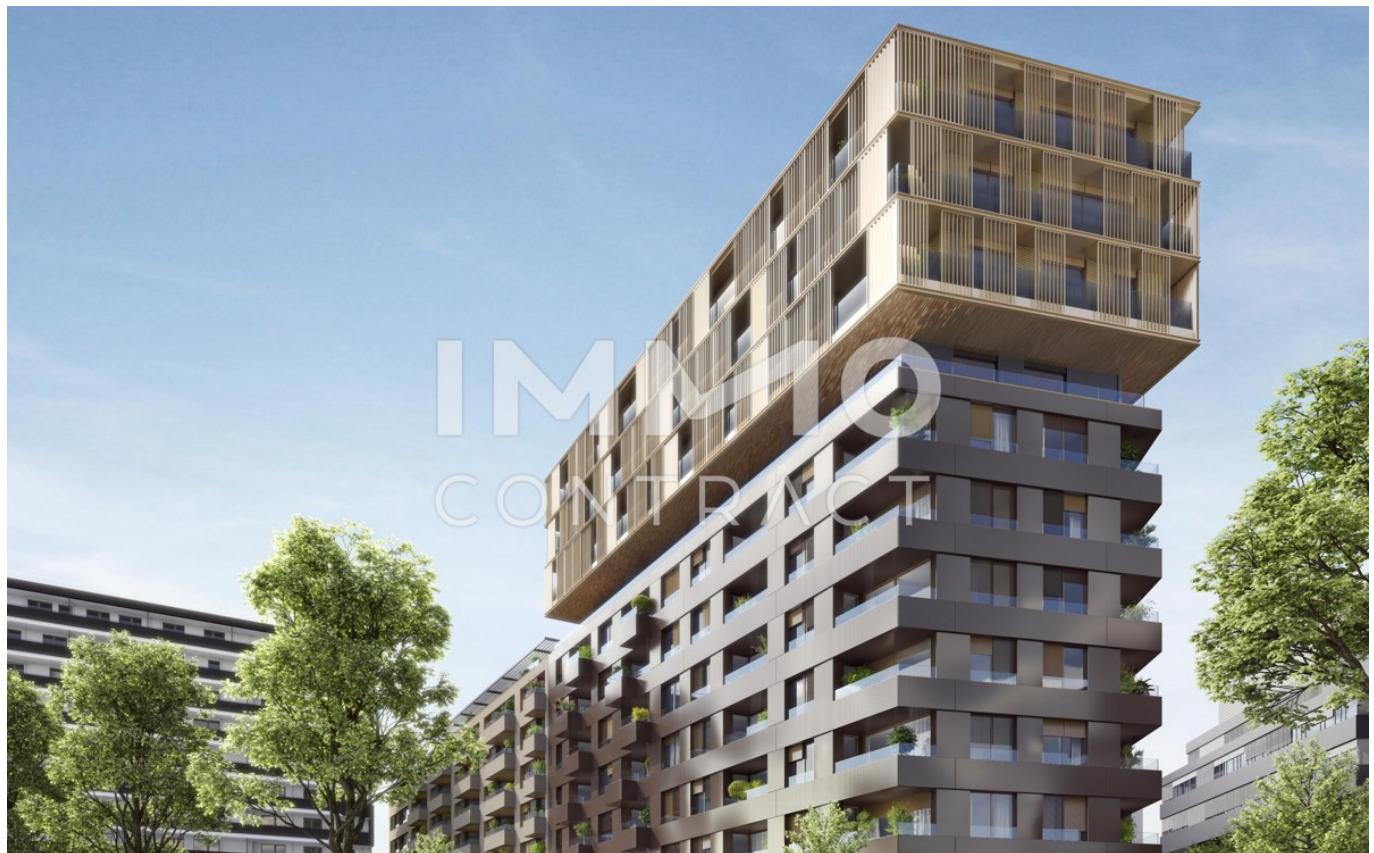
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



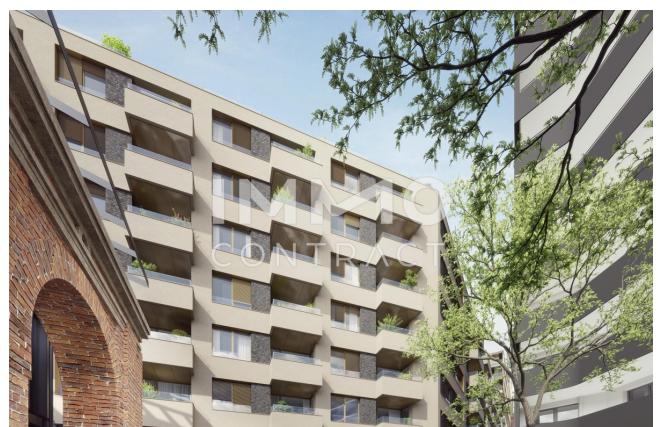


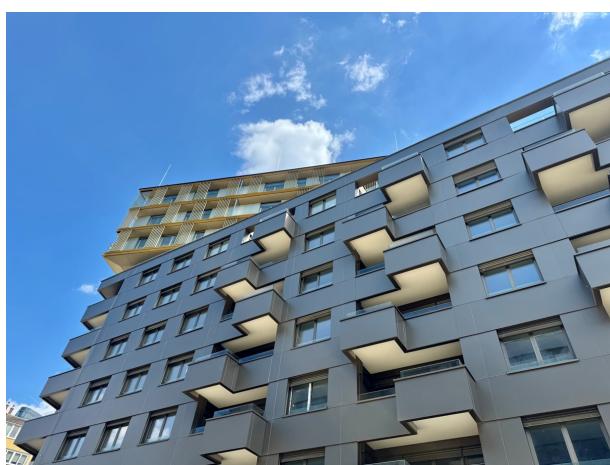












LAXURY

MEHR VOM WOHNEN



ÄNDERUNGEN IM RAHMEN DES KAUFVERTRÄGS VORBEHALTEN
DESSER PLAN ET ZUM ANFERTIGEN VON ERBAUAMÖBELN NICHT GEDRUCKT. DE
DARSTELLUNG IST LEDIGLICH ALS ERBAUUNGSDRISCHLAG ZU VERSTEHEN. FÜR
DIE ANFERTIGUNG VON ERBAUAMÖBELN SIND NATURMASS ZU NEHMEN.
ERBAUAMÖBEL NICHT A URSUSSANZEIGE, SOWIE FUßBODENFLÜCHEN ÜBER
AUSSENWANDEN NICHT DA FÄHIG, DABEI AUF EINER ERBAUAMÖBEL.
NEBEN DEN PFlichtigen LANZUNGEN SIND DIE DARSTELLUNGEN VON BAUMEN
LEDIGLICH ALS VORSCHLAG ZU VERSTEHEN.
KÜCHE UND WM. NUR ANSCHLÜSSE VORHANDEN.
ELEKTROSYMBOLE: SIEHE SONDERDENT PLAN
ACHTUNG: BAUTEILAKTIVIERUNG NICHT ANBOHREN
MONTAGE DECKENLEUCHTEN IM DEFINIERTEN RADIUS UM AUSLASS MÖGLICH

WOHNHAUSAANLAGE
Laxenburger Straße 2B, 1100 Wien

BAUTEIL A
OG 04 | TOP LS2.22

Wohnfläche	50,10 m ²
Loggia	6,04 m ²

BAUTEIL A

BAUTEIL D

Ein Projekt von:

Stand: 25.01.2024

M 1 : 75

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.