

Provisionsfrei: Urbane Zweizimmer-Wohnung HAUPTBAHNHOF



QVogelProjekt

Objektnummer: 125158_16

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	53,44 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 21,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	420.000,00 €

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.

























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. EINBAUMÖBEL NICHT AN AUSSENWÄNDE, SONDER FUßBODENFLÄCHEN ÜBER AUSSENLUFT STELLEN, DA GEFAHR VON SCHIMMELBILDUNG.

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 06 | TOP LS2.37

Wohnfläche	53,44 m²
Loggia	6,04 m²
Balkon	1,73 m²



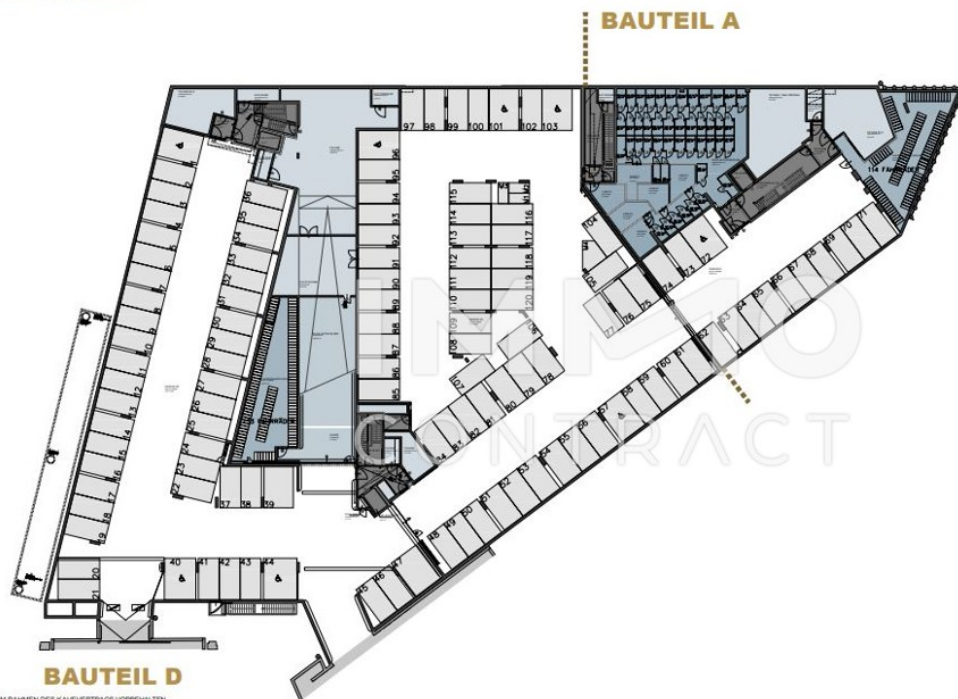
Ein Projekt von:



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 AUSSENNÄNDE, SOWIE FUßBODENFLÄCHEN ÜBER AUSSENLÜFT STELLEN, DA GEFAHR VON SCHIMMELBILDUNG.

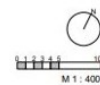
NEBEN DEN PFLICHTPFLANZUNGEN SIND DIE DARSTELLUNGEN VON BALNE LEDIGLICH ALS VORSCHLAG ZU VERSTEHEN.

KÜCHE UND WM: NUR ANSCHLÜSSE VORHANDEN

ELEKTROSYMBOLE: SIEHE GEBÜCKERTEN PLAN

ACHTUNG: BAUTEILAKTIVIERUNG NICHT ANBOHREN

MONTAGE DECKENBUCHTEN 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



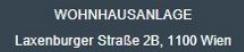
ÄNDERUNGEN IM RAHMEN DES KAUF VERTRAGES VORGESEHEN

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 ANHÄNGEN
MONTAGE: DECKELNACHEN IM BELIEBIGEN NACHRICHT AUSDRUCK MÖGLICH



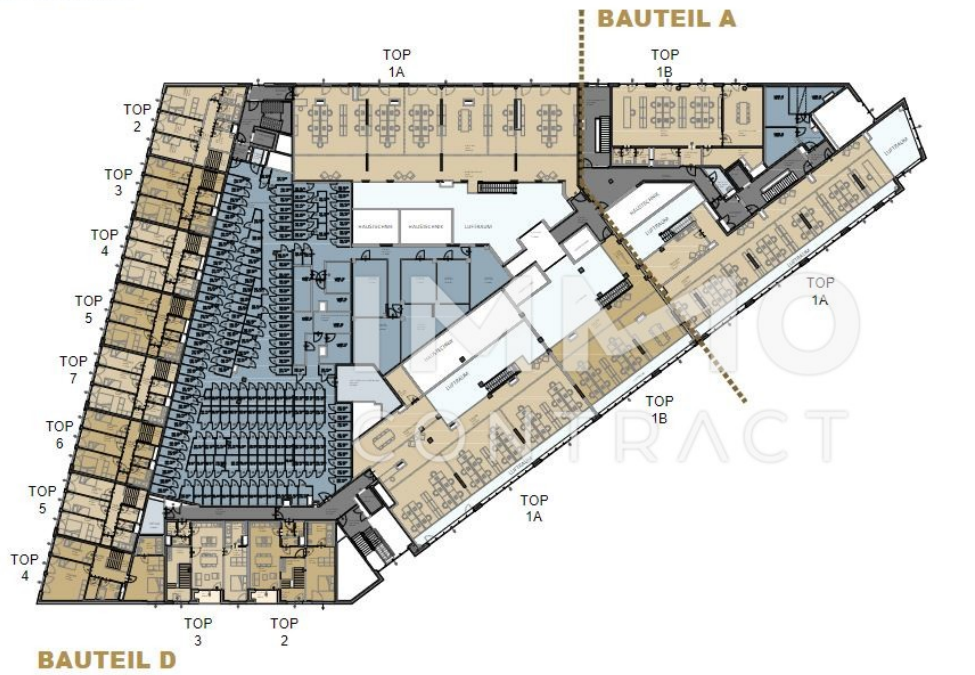
ÜBERSICHTSPLAN
BAUTEIL A+D
EG 00

- | |
|------------------|
| 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 EINGRAUMUNGEN NICHT GEWIDMET. DIE DARSTELLUNG IST LEDIGLICH ALS EINGETRAGENVORSCHLAG ZU VERSTEHEN. FÜR DIE ANFERTIGUNG VON EINGRAUMUNGEN SIND NATURBASIS ZU FOLGEN. EINGRAUMUNGEN NICHT AN AUSSENWÄNDE, SONDERN LEDIGLICH LÄCHEN (SCHÜSS) AUSSENKUPF STELLEN, DA GEFÄHR VON SCHWIMMELSPILUNG.
NEBEN DEN IT LUCHTITZ LÄNZUNGEN SIND DIE DARSTELLUNGEN VON BÄUMEN LEDIGLICH ALS VORSCHLAG ZU VERSTEHEN.
KÜCHE UND WM: NUR ANSCHLÜSSE VORHANDEN.
ELEKTROSTÄBSEL: SIEHE GEBÄUDETECHNISCHEN PLAN.
ACHTUNG: BAUTEILAKTIVIERUNG NICHT ANSCHLÜSSEN.
MONTAGE: DÜCKENLEUCHTEN IM DEF ENLEITEN RADIUS UM AUSLASS MÖGLICH.



WOHNHAUSANLAGE
Laxenburger Straße 2B, 1100 Wien

ÜBERSICHTSPLAN
BAUTEIL A+D
OG 01

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

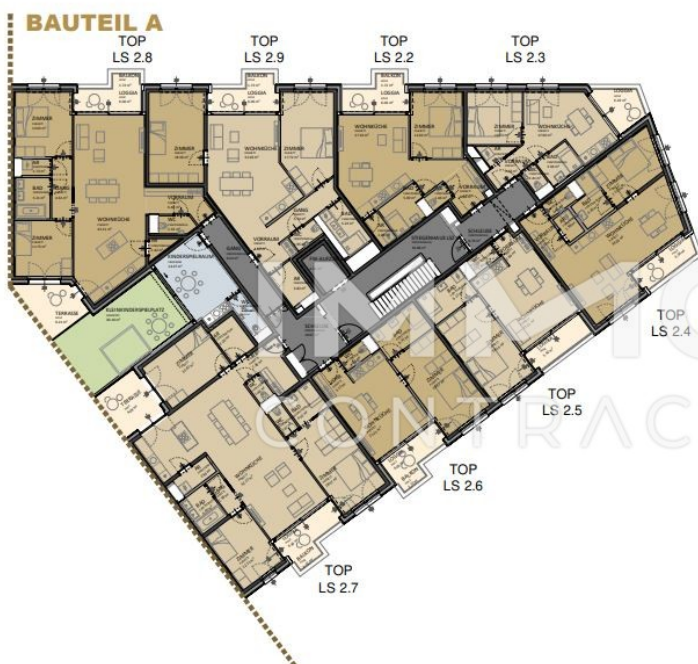
Ein Projekt von:

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 BECKENFLÄCHEN ÜBER 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.