

**Ganz oben! Penthouse mit exklusiver Ausstattung - Direkt
am Hauptbahnhof - PROVISIONSREI**



Wohnz

Objektnummer: 125158_37

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	161,26 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	B 21,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	1.498.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Tsvetilena Galabinova

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

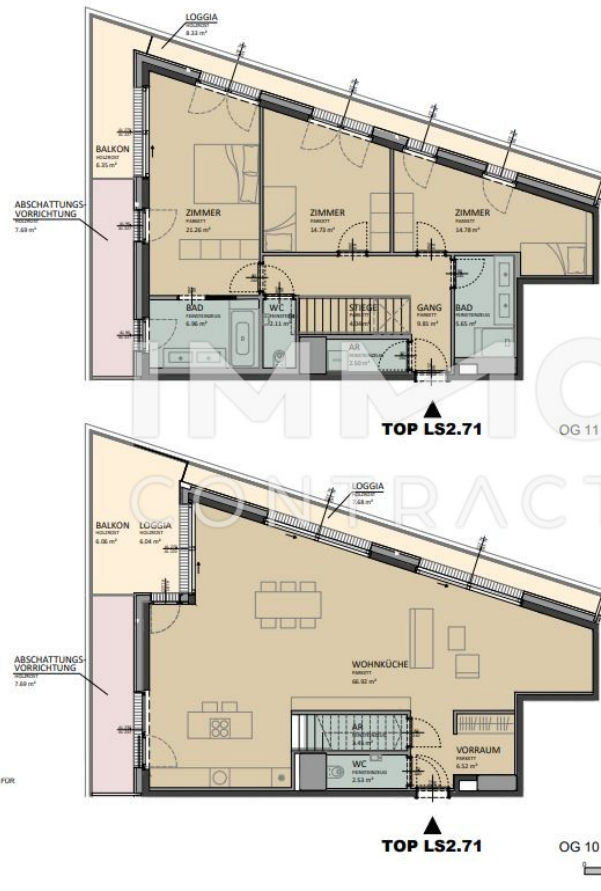
T 004366460008196
H 004366460008196

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









ÄNDERUNGEN IM RAHMEN DES KAUFVERTRAGS VORBEHALTEN
DIESER PLAN IST ZUM ANFERTIGEN VON EINBAUMOBELN NICHT GEEIGNET. DIE DARSTELLUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN. FÜR DIE ANFERTIGUNG VON EINBAUMOBELN SIND NATURMASS ZU NEHMEN. EINBAUMOBELN NICHT AN AUSSENWÄNDE, SONDERN FLUSSENDEN FLÄCHEN ÜBER AUSSENLUFT STELLEN, DA GEFAHR VON SCHIMMELBILDUNG.
NEBEN DEN PFLICHTPFLANZUNGEN SIND DIE DARSTELLUNGEN VON BAUMEN LEDIGLICH ALS VORSCHLAG ZU VERSTEHEN.
KÜCHE UND WM: NUR ANSCHLÜSSE VORHANDEN. ELEKTROSYMBOLE: SIEHE GEGENSTÄNDLICHEN PLAN.
ACHTUNG: BAUTEILAKTIVIERUNG NICHT ANSCHREIBEN. MONTAGE DECKENLEUCHTEN IM DEFINIERTEN RADIUS UM AUSLASS MÖGLICH.

WOHNHAUSANLAGE
Laxenburger Straße 2B, 1100 Wien

BAUTEIL A
OG 10 | TOP LS2.71

Gesamtwohnfläche	161,26 m²
Wohnfläche OG 10	79,42 m²
Loggia OG 10	13,72 m²
Balkon OG 10	6,06 m²
Wohnfläche OG 11	81,84 m²
Balkon OG 11	6,35 m²
Loggia OG 11	8,33 m²

BAUTEIL D

Ein Projekt von:

S+B GRUPE

Stand: 31.01.2024

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 Raumbelichtung 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.