

**Provisionsfrei! Neubau-Erstbezug Zweizimmer-Wohnung
mit perfektem Grundriss - Hauptbahnhof**



JD5

Objektnummer: 125158_59

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	51,09 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 21,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	399.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



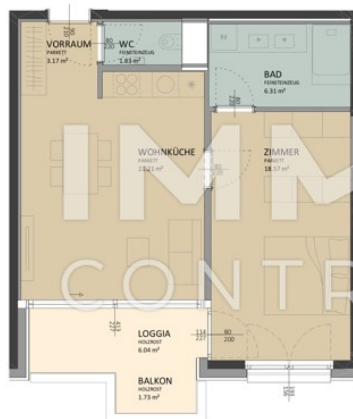
Tsvetilena Galabinova

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

H 004366460008196

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

TOP LS2.50



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 NATURMASS ZU NEHMEN. EINBAUMÖBEL NICHT AN AUSSENWÄNDE, SONDER FÜßBODENFLÄCHEN 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 07 | TOP LS2.50

Wohnfläche	51,09 m²
Loggia	6,04 m²
Balkon	1,73 m²



Ein Projekt von:



Stand: 25.01.2024











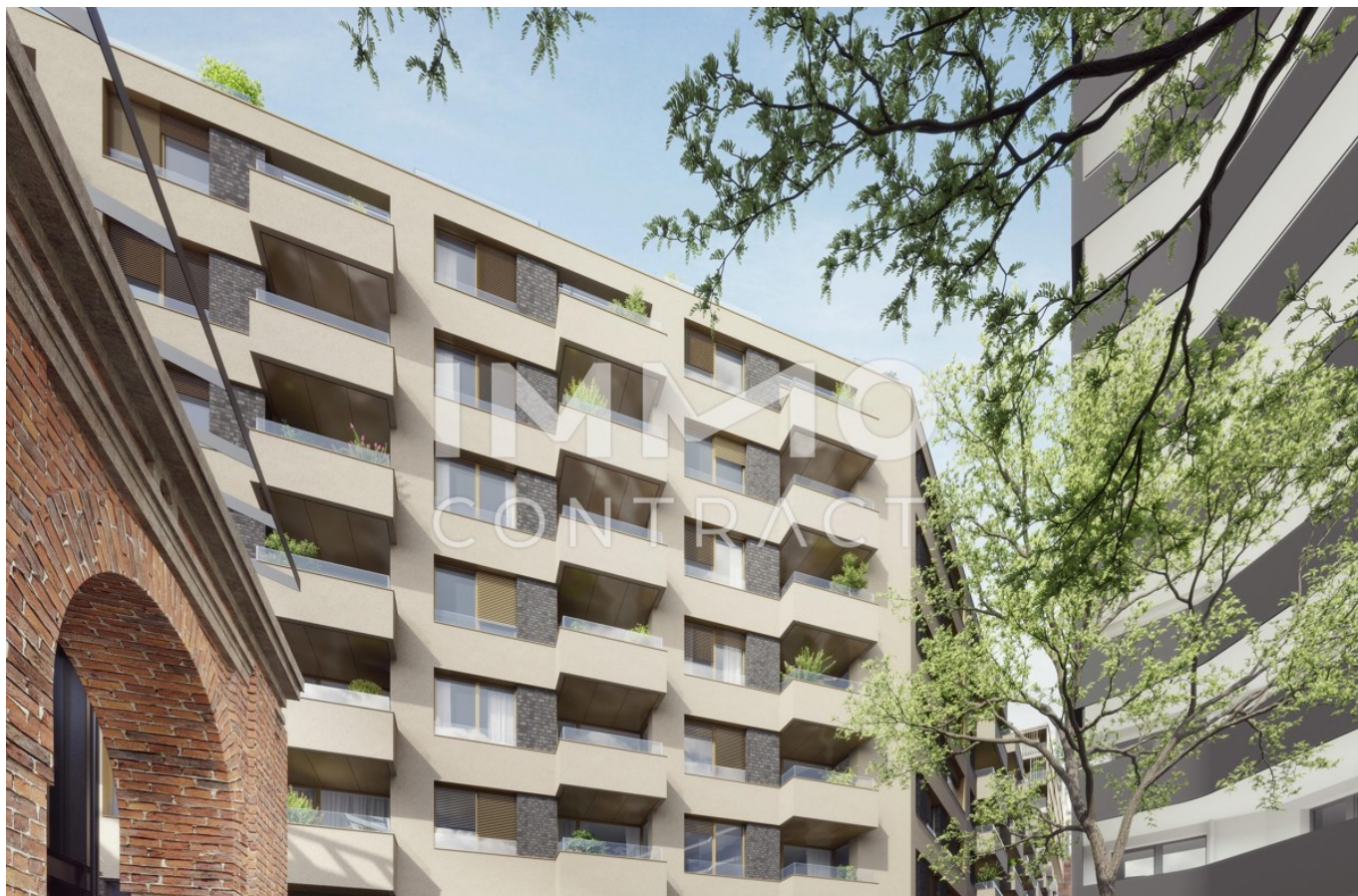






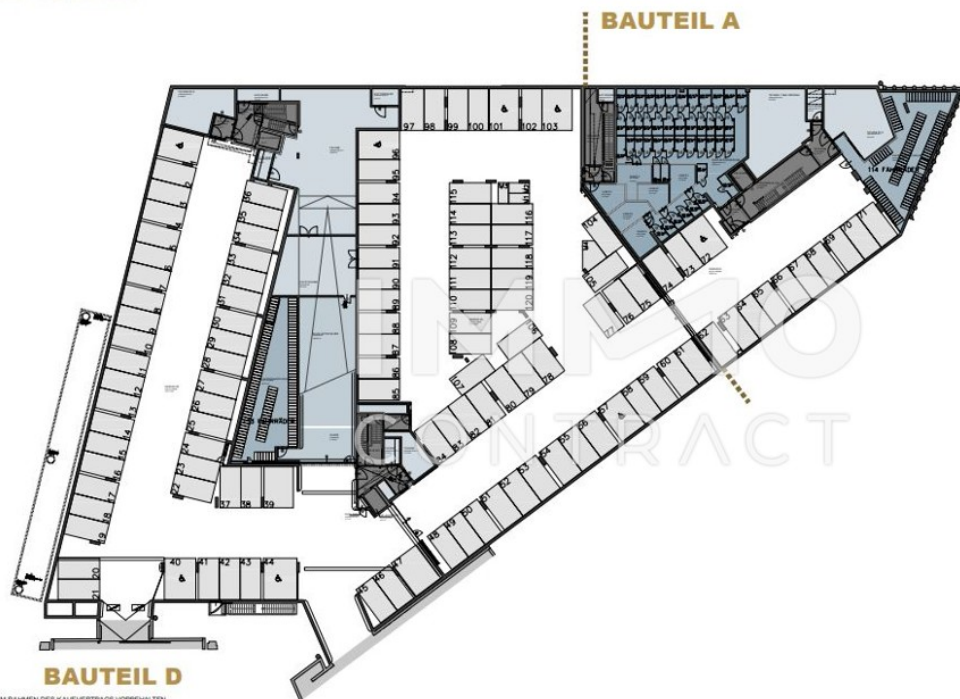






LUXURY

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 NEHMEN. EINBAUMÖBEL NICHT AN AUSSENWÄNDE, SOWIE FUSSENFLÄCHEN ÜBER AUSSENLUFT STELLEN, DA GEFAHR VON SCHIMMELBILDUNG.

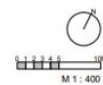
NEBEN DEN PFLICHTPFLANZUNGEN SIND DIE DARSTELLUNGEN VON BALNE LEDIGLICH ALS VORSCHLAG ZU VERSTEHEN.

KÜCHE UND WM: NUR ANSCHLÜSSE VORHANDEN

ELEKTROSYMBOLE: SIEHE GEBÜCKERTEN PLAN

ACHTUNG: BAUTEILAKTIVIERUNG NICHT ANBOHREN

MONTAGE DECKENBUCHTEN IM DEFINIERTEN RADIUS UM AUSLAUSS MÖGLICH



WOHNHAUSANLAGE
Laxenburger Straße 2B, 1100 Wien

ÜBERSICHTSPLAN BAUTEIL A+D UG

- Parkplätze (120 + M4)
- Erschließung
- Einlagerungsraum
- Fahrradraum
- Garagenrampe
- Sonstiges

Ein Projekt von:

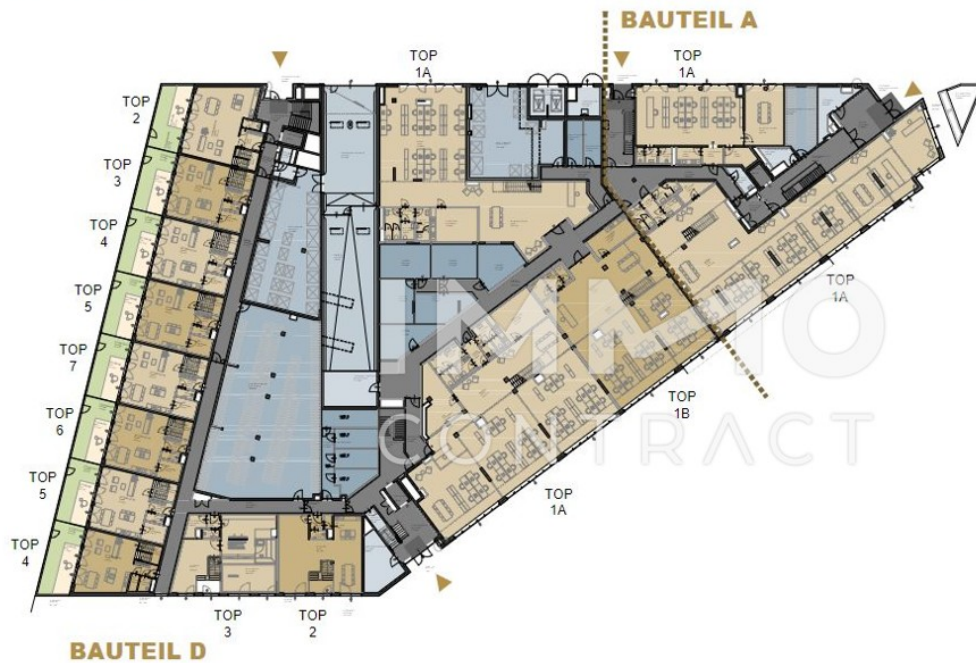


Stand:

15.12.2023

LUXURY

MEHR VOM WOHNEN



ÄNDERUNGEN IM RAHMEN DES KAUFVERTRAGES VORBEHALTEN

DIESER PLAN IST ZUM ANLIEGEN VON EINGABEMÖBELN NICHT GEGENSTÄNDLICH. DIE DARSTELLUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN. FÜR DIE ANFERTIGUNG VON EINGABEMÖBELN SIND NATÜRLICH ZU NUTZENDEN EINGABEMÖBELN NICHT AN AUSSENWÄNDE, SONDERN FÜR GEGENSTÄNDLICHEN LÖSUNG AUSSENWÄNDEN ZU STELLEN, DA GEFÄHRE VON SCHIMMELBILDUNG.

NEBEN DEN TYPISCHEN PLANZEICHEN SIND DIE DARSTELLUNGEN VON BAUMEN LEDIGLICH ALS VORSCHLAG ZU VERSTEHEN.

KÜCHE UND WRM - RUM ANSCHLÜSSEL VORHABEN

ELEKTROSIMBOLE: SIEHE GLEICHZEITIGEN PLAN

ACHTUNG: BAUTEILAKTIVIERUNG NICHT ANZEIGEN

MONTAGE DECKENLEUCHTEN IM DRY POINTEN RAUMS LIEF AUSLASS MÖGLICH



WOHNHAUSANLAGE

Laxenburger Straße 2B, 1100 Wien

ÜBERSICHTSPLAN

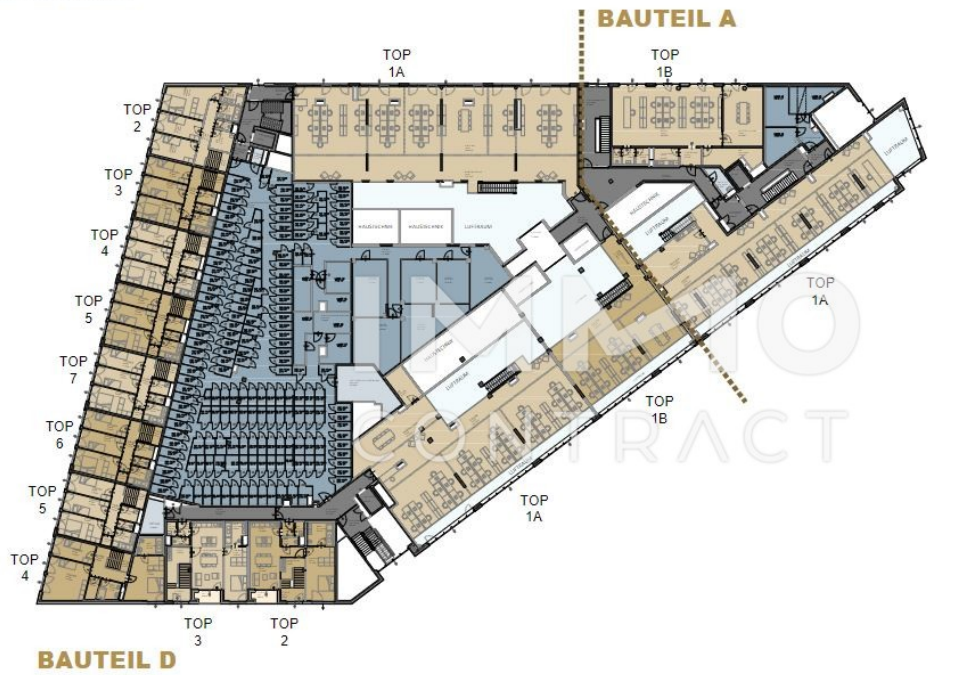
BAUTEIL A+D

EG 00

- TOP
- Terrasse
- Eigengarten
- Erschließung
- Einlagerungsraum
- Fahrradraum
- Müllraum
- Garagenrampe
- Sonstiges

Ein Projekt von:

Stand: 22.11.2023



ÄNDERUNGEN IM RAHMEN DES KAUF VERTRAGS VORBEHALTEN
DIESER PLAN IST ZUM ANZEIGEN VON EINGRAUMGEBEN NICHT GEWIDMET. DIE
DARSTELLUNG IST LEDIGLICH ALS EINGRAUMGEBEN VORTRAG ZU VERSTEHEN. FÜR
DIE ANFÜHRUNG VON EINGRAUMGEBEN SIND NACHTRÄGLICH ZU NERVEN
EINGRAUMGEBEN NICHT AN AUSSENWÄNDEN, SONDERN LEDIGLICH NACHTRÄGLICH
AUSSENWÄNDEN STELLEN, DA GEFÄHR VON SCHWIMMELBEFALL.
NEBEN DEN IT LICHTITZ LÄNZUNGEN SIND DIE DARSTELLUNGEN VON BÄUMEN
LEDIGLICH ALS VORTRAG ZU VERSTEHEN.
KÜCHE UND WM: NUR ANSCHLÜSS VORHANDEN
KLIMATISIERUNG: SIEHE GEBÄUDETECHNISCHE
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

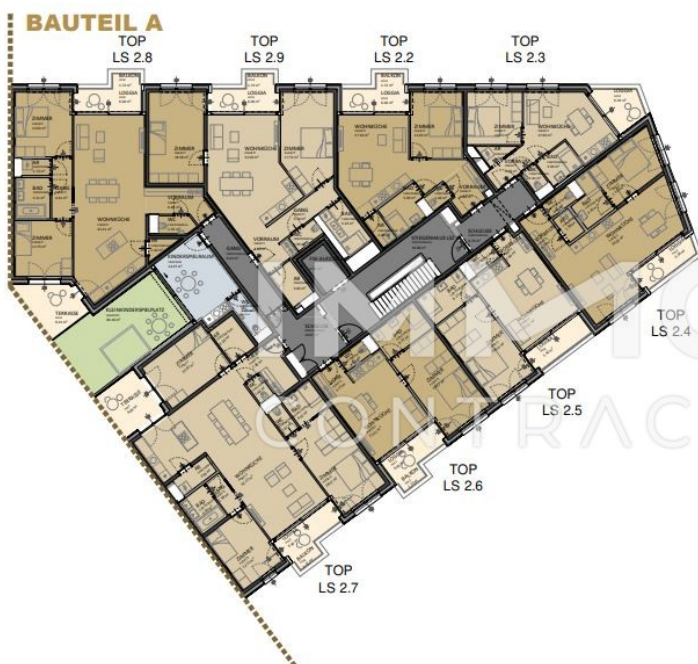
Ein Projekt von:

S+B GRUPPE

Stand: 22.11.2023

LUXURY

MEHR VOM WOHNEN



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 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

ELEKTROSCHWELKE: SIEHE GEGENSTÄNDLICHEN 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.