

**Provisionsfrei: Lichtdurchflutete Zweizimmer-Wohnung
mit großer Freifläche - Hauptbahnhof**



LAXURYY

Objektnummer: 125158_33

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	57,30 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 21,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	580.000,00 €

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.









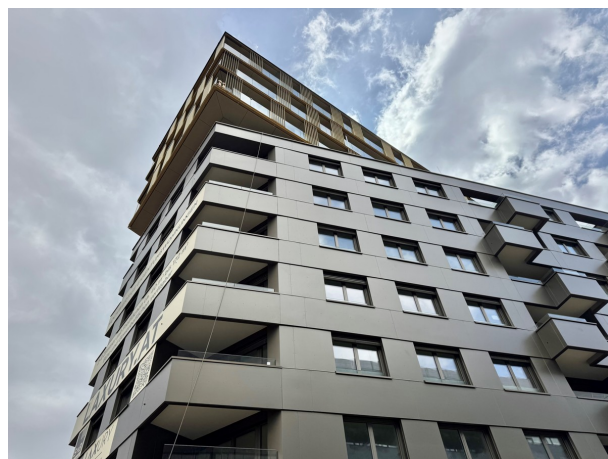
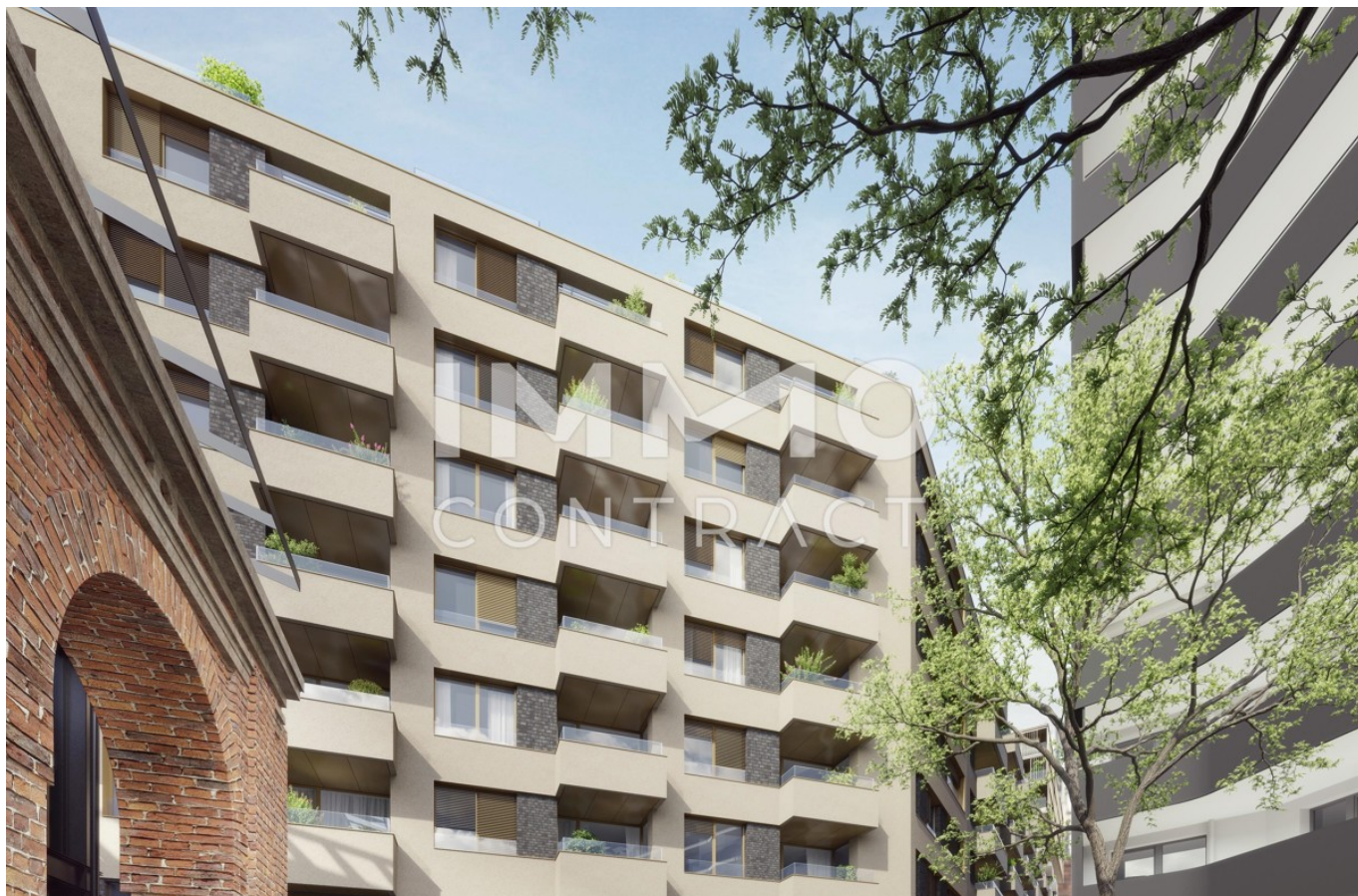






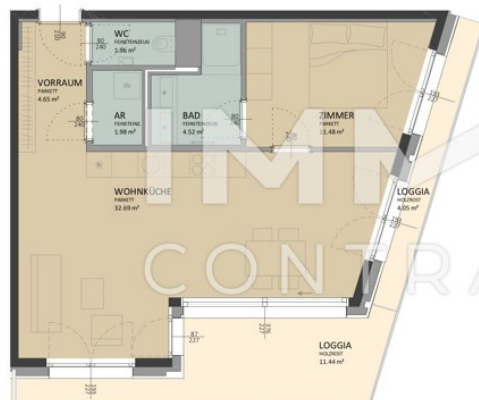








TOP LS2.61



ÄNDERUNGEN IM RAHMEN DES KAUFVERTRAGS VORBEHALTEN
DIESER PLAN IST ZUM ANFERTIGEN VON EINBAUMÖBELN NICHT GEORDET. DIE DARSTELLUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN. FÜR DIE ANFERTIGUNG VON EINBAUMÖBELN SIND NATURMAßE 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 09 | TOP LS2.61

Wohnfläche 57,28 m²
Loggia 15,48 m²



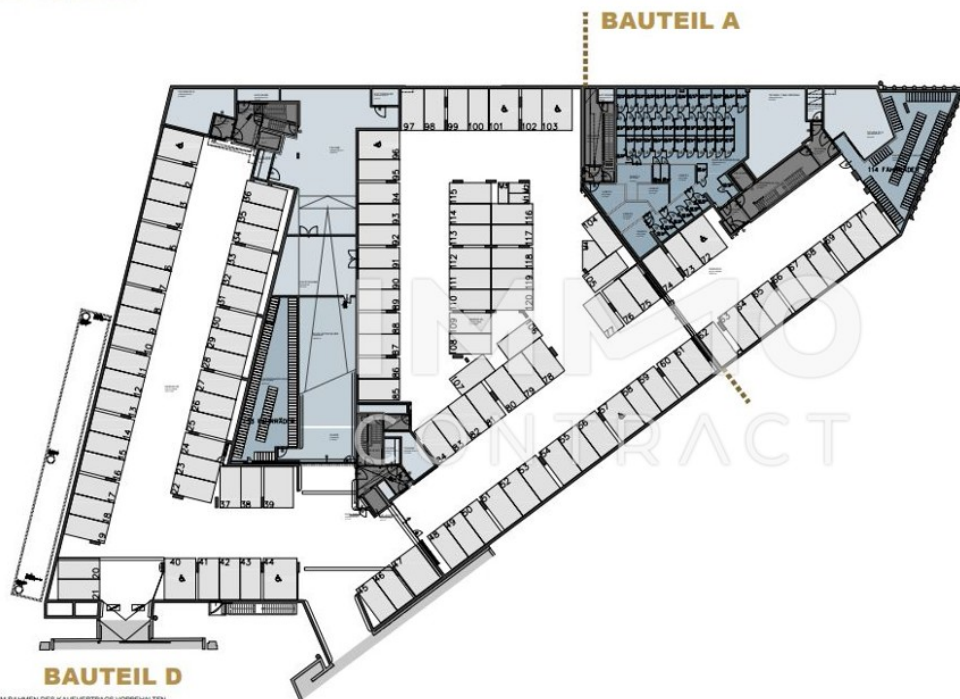
Ein Projekt von:



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 NATURMASS ZU NIMMEN. EINBAUMÖBEL NICHT AN AUSSENNÄNDE, SOWIE FUSSBODENFLÄCHEN ÜBER AUSSENLÜFT STELLEN, DA GEFAHR VON SCHIMMELBILDUNG.

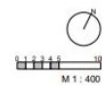
NEBEN DEN PFLICHTPFLANZUNGEN SIND DIE DARSTELLUNGEN VON BALME LEDIGLICH ALS VORSCHLAG ZU VERSTEHEN.

KÜCHE UND WM: NUR ANSCHLÜSSE VORHANDEN

ELEKTROSYMBOLE: SIEHE GEBÜCKERTEN PLAN

ACHTUNG: BAUTEILAKTIVIERUNG NICHT ANBOHREN

MONTAGE DECKENBUCHTEN IM DEFINIERTEN RADIUS UM AUSLAUSS MÖGLICH



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



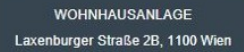
ÄNDERUNGEN IM RAHMEN DES KAUF VERTRAGES VORGESEHEN

DIESER PLAN IST ZUR ANFERTIGUNG VON URBANISIERUNGSPLÄNEN GEEIGNET, DIE DARSTELLUNG DER LEGIONEN ALS VERTRIEBSVORSTAGE ZU NUTZEN ERHÄLTEN. ER IST DIE ANFERTIGUNG VON URBANISIERUNGSPLÄNEN NATÜRLICH ZU NUTZEN, ERGÄNZT DEN URBANISIERUNGSPLAN AN AUSWEISUNGEN, SOWIE FOLGENDEN LÄCHEN ÜBER AUSSENSTUFEN I STELLEN, ZU GEFÄHRT VON SCHWELLENLÄNGEN.

NEBEN DEN PFLICHTANFERTIGUNGEN SIND DIE DARSTELLUNGEN VON RÄUMEN LEGIONEN ALS VORSTAGE ZU NUTZEN.

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

ABTUNG: BAU FÜR LÄCHER FÜHRUNG NICHT ANZEIGEN
MONTAGE: DECKENLÄCHER IM BODEN INKREIS NACH AUSLAUS MÖGLICH



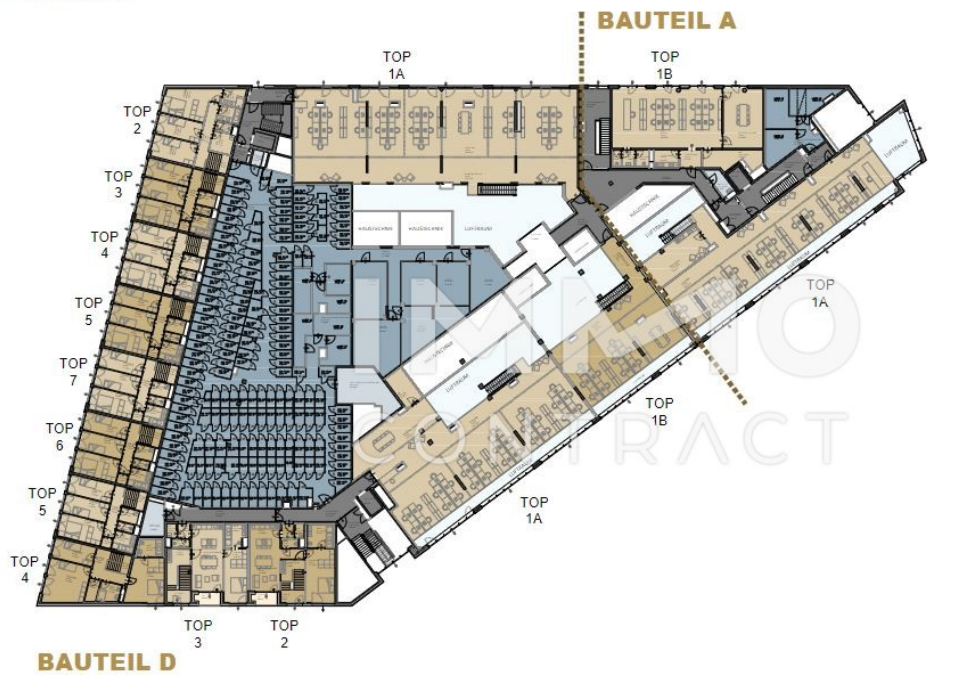
ÜBERSICHTSPLAN
BAUTEIL A+D
EG 00

- | |
|------------------|
| 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 EINGETRAGENE VORSTELLUNG ZU VERSTEHEN. FÜR
DIE ANFERTIGUNG VON EINGRAUMUNGEN SIND NACHTRÄGLICHE ZUFÜHRUNGEN
EINGRAUMUNGEN NICHT AN AUSSENWÄNDE, SONDERN LEDIGLICH NACH DEM
AUSSENKUPF STELLEN, DA GEFÄHR VON SCHWELLELUNG.
NEBEN DEN IN LICHTPLÄNEN SIND DIE DARSTELLUNGEN VON BÄUMEN
LEDIGLICH ALS VORSCHLAG ZU VERSTEHEN.
KÜCHE UND WM: NUR ANSCHLÜSSE VORHANDEN.
ELEKTROSTÄBLEN: SIEHE GEBÄUDEPLAN.
ACHTUNG: BAUTEILAKTIVIERUNG NICHT ANSCHLÜSSEN.
MONTAGE: DÜBELLEUCHTEN IM DEF. ENKLEINEN RADIUS UM AUSLASS MÖGLICH.




WOHNHAUSANLAGE
Laxenburger Straße 2B, 1100 Wien

ÜBERSICHTSPLAN
BAUTEIL A+D
OG 01

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

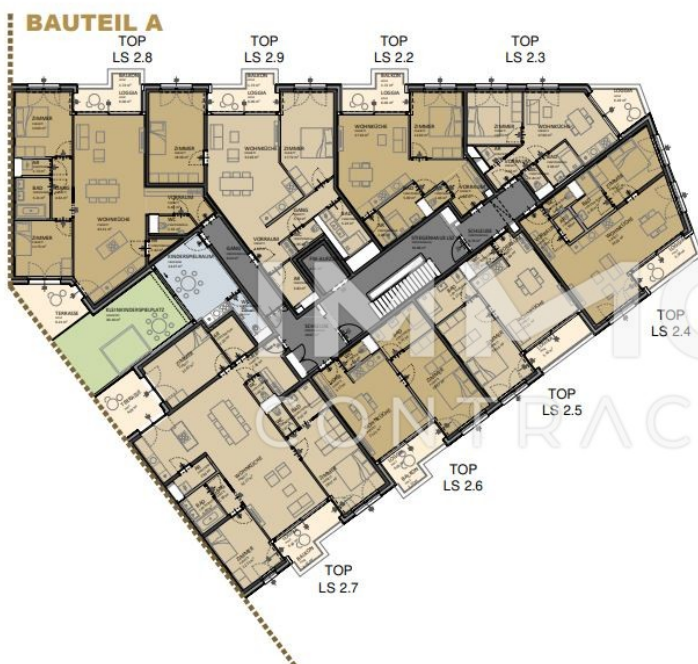
Ein Projekt von:

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

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.