

**Hauptbahnhof: Elevate your Lifestyle - Provisionsfreier
Erstbezug für Familien und Paare**



LAXURYY

Objektnummer: 125158_28

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| Art: | Wohnung - Etage |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1100 Wien |
| Baujahr: | 2024 |
| Zustand: | Erstbezug |
| Wohnfläche: | 88,55 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Balkone: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | B 21,30 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,75 |
| Kaufpreis: | 640.000,00 € |

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.

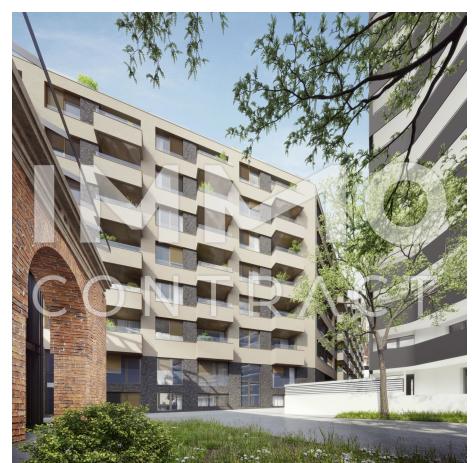


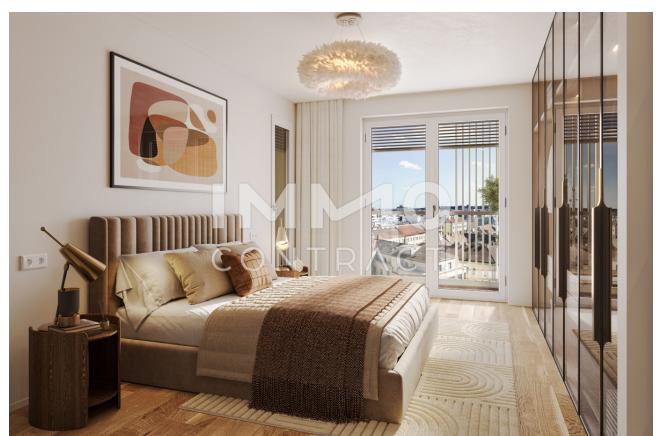




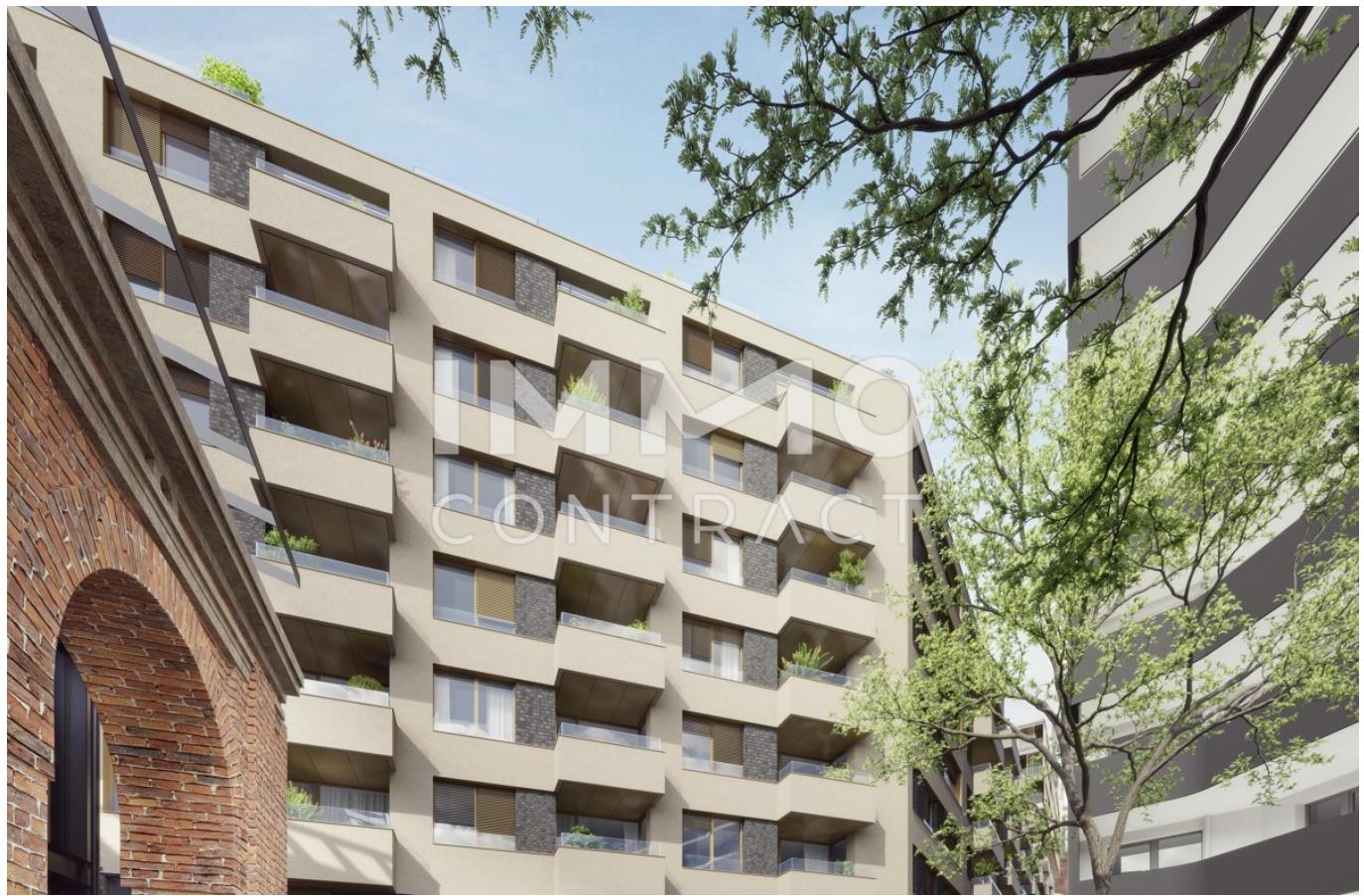


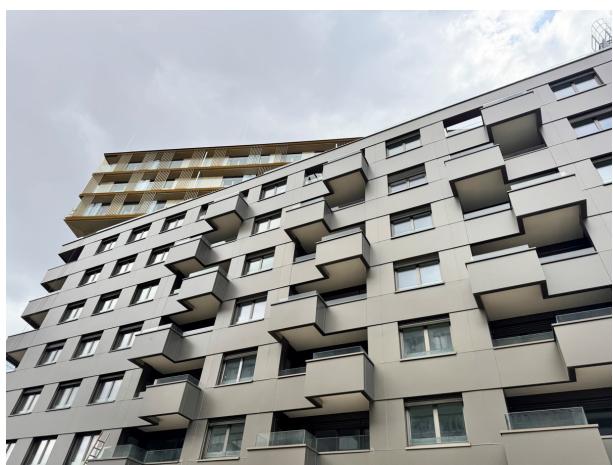












LAXURY

MEHR VOM WOHNEN



ÄNDERUNGEN IM RAHMEN DES KAUFVERTRÄGS VORBEHALTEN

DESSER PLAN IST ZUM ANFERTIGEN VON ERBAUMÖBELN NICHT GEDRUCKT. DIE DARSTELLUNG IST LEDIGLICH ALS ERBAUTUNGSDRISCHLAG ZU VERSTEHEN. FÜR DIE ANFERTIGUNG VON ERBAUMÖBELN SIND NATURMASS ZU NEHMEN! ERBAUMÖBEL NICHT AUSSENSTÄNGE, SOWIE FUSSBODENFLÜCHEN ÜBER AUSSENSTÄNGE NICHT DURCHFAHRTEN. DAS FÄHRTEN NICHT ERLAUBT.

NEBEN DEN PFlichtigen ANZÜNDUNGEN SIND DIE DARSTELLUNGEN VON BÄUMEN LEDIGLICH ALS VORSCHLAG ZU VERSTEHEN.

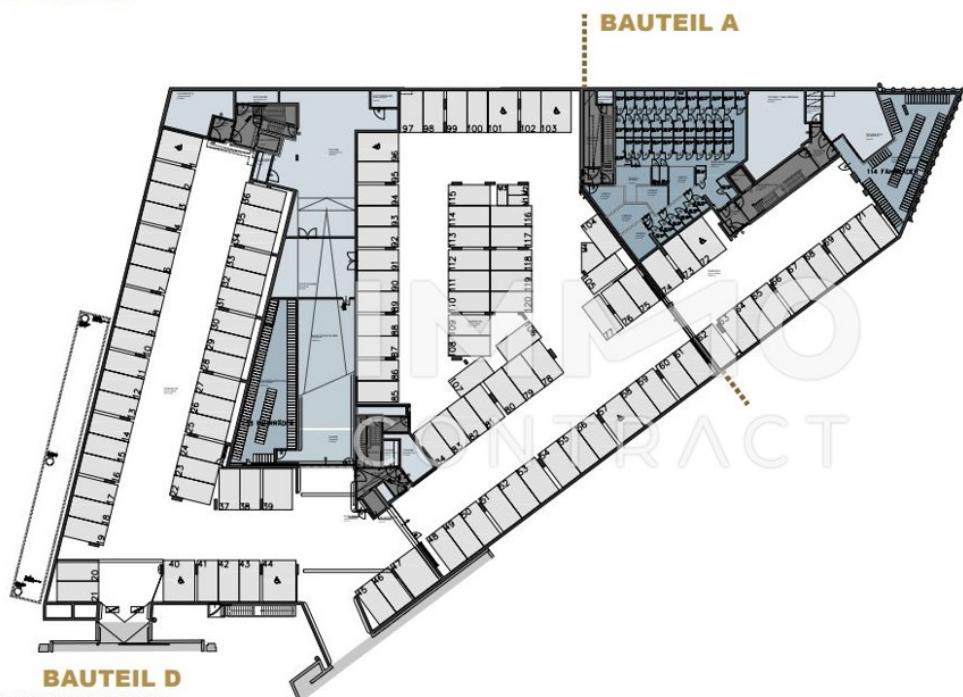
KÜCHE UND WM. NUR ANSCHLÜSSE VORHANDEN. ELEKTROSYMBOL: SIEHE GESONDERTEN PLAN.

ACHTUNG: BAUTEILAKTIVIERUNG NICHT ANBOHREN. MONTAGE DECKENLEUCHTEN IM DEFINIERTEN RADIUS UM AUSLASS MÖGLICH.



LAXURY

MEHR VOM WOHNEN



ÄNDERUNGEN IM RAHMEN DES KAUFVERTRÄGS VORBEHALTEN

DESSER PLAN IST ZUM ANFERTIGEN VON EINBAUÖRSEN HAUPT GEDECKT. DIE DARSTELLUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN. FÜR DIE ANFERTIGUNG VON EINBAUMÖBELN SIND NATURMASS ZU NEHMEN. EINBAUMÖBELN SIND AUF EINER HÖHE VON 2,50 METER AUFZUPLÄCHEN. UBER AUSSENLUFT STELLEN, DA GEFAHR VON SCHIMMELbildung.

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

KÜCHE UND WM. NUR ANSCHLÜSSE VORHANDEN

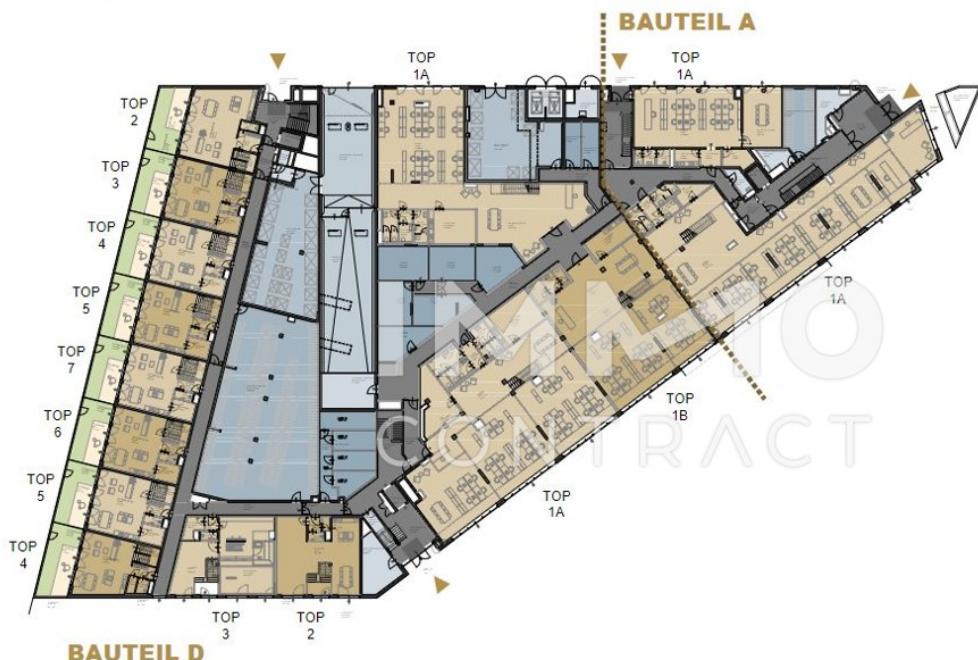
ELEKTROSYMBOLE: SEHEN GESEONDERTEN PLAN

ACHTUNG: BAUTEILAKTIVIERUNG NICHT ANBOHREN
MONTAGE DECKENLEUCHTEN IM DEFINIERTEN RADIUS UM AUSLASS MÖGLICH



LAXURY

MEHR VOM WOHNEN



ÄNDERUNGEN IM RAHMEN DES KAUFVERTRÄGS VORBEHALTEN

DESSER PLAN IST ZUM ANERKENNEN VON LINAUFWÖLLEN NICHT GEGESEN. DEI
UNTERHALB DER LINAUFWÖLLE SIND DABEI AUF DIESER PLATZIERUNG NICHT LIMAEN.
UR ANERKENNUNG VON LINAUFWÖLLEN SIND NATURMASS ZU NEHMEN.
LINAUFWÖLLE NICHT AN AUSSENWANDEL, SONW U. U. SODEN LÄCHEN ÜBER
AUSSENWANDEL, DABEI JEDOCH NICHT AUF EINER VON SCHMIDLEGGUNG.

MASSEN DEN ITT PUCHTEN JEDEN STÖRTE DABEI DASSTELLUNGEN VON SAUEN
LEERDÖRN AUF VORHÜCHLAG AUF VORHÜCHLAG.

KÜCHE UND PM: NUR ANSCHLIESSE VORHÜCHAD

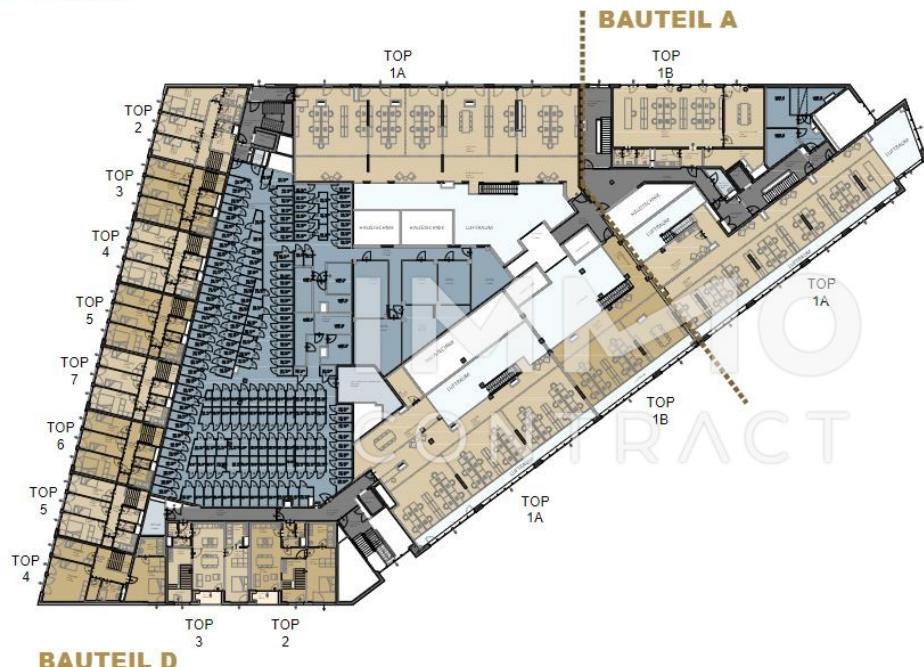
ELEKTROSYMBOL: SEIHE GESCHÖRRTENPLAN

ACHTUNG: BAUTEILAKTIVIERUNG NICHT ANSEHEN
MONTAGE DECKENLICHTEN IM DFL INNENRAUM UND AUSLASS MÖGLICH



LAXURY

MEHR VOM WOHNEN



ÄNDERUNGEN IM RAHMEN DES KAUFVERTRÄGS VORBEHALTEN

DISSER PLAN IST ZUM ANSEHEN VON EINBAUABTEILEN NICHT GEGESEN. DIE DARSTELLUNG IST LEDIGLICH ALS INNENRICHTUNGSEMPFEHLUNG ZU VERSTEHEN. FÜR DIE EINBAUABTEILE SIND KEINE ANGABEN VON EINBAUABTEILEN, EINSCHLIESSLICH EINGAUMÖBEL NICHT AN AUßENWANDEN. SOWIE FÜR SÖHNEFLÄCHEN NICHT AUSSENLÖPFLSTELLEN, DA GEFAHR VON SCHMELZBLUDUNG.

NESEN DEN PFLICHTEN LÄNGERUNGEN SIND DIE DARSTELLUNGEN VON SÄULEN LEDIGLICH ALS VORBEREITUNG ZU VERSTEHEN.

KÜCHE UND WM. NUR ANSCHLÜSSE VORHANDEN

ELEKTRICITÄTSMÖGL. SIEHE SEPARATER PLAN

ACHTUNG: BAUTEILAKTIVIERUNG NICHT ANDORREN

MONTAGE BELEUCHTUNGEN IM DACHFENSTER HAUSUM FÜR AUSLASS MÖGLICH



WOHNHAUSANLAGE
Laxenburger Straße 2B, 1100 Wien

ÜBERSICHTSPLAN

BAUTEIL A+D

OG 01

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

Ein Projekt von:

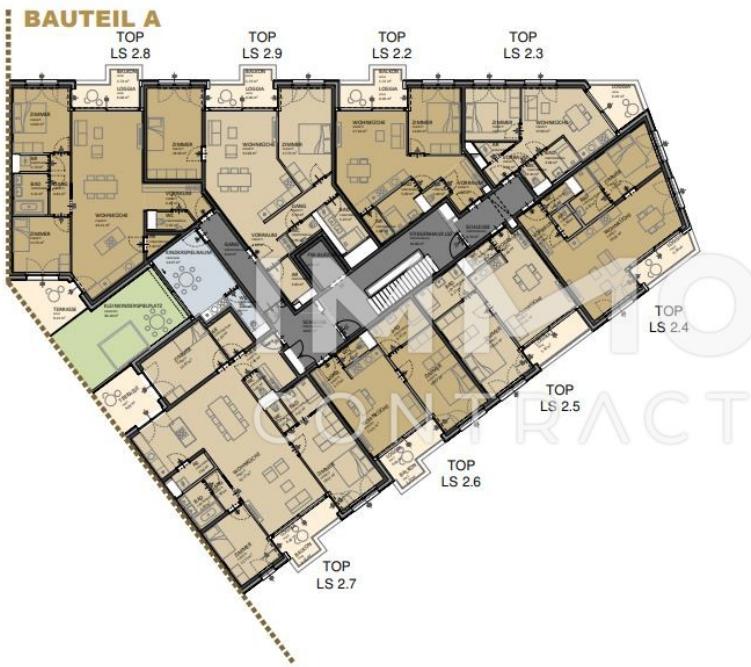


Stand:

22.11.2023

LAXURY

MEHR VOM WOHNEN



ÄNDERUNGEN IM RAHMEN DES KAUFVERTRÄGES VORBEHALTEN

DISSER PLAN IST ZUM ANFERTIGEN VON EINBAUARBEITEN DURCHZUGEGEN. DIE BAUTEILE SIND ALLE ALLEIN EINRICHTUNGSSVORLAGE ZU VERWIESEN. FÜR DIE ANFERTIGUNG VON EINBAUHÖHEN SIND NATURMASS ZU NEHMEN. EINBAUHÖHES NICHT AN AUßENWÄNDE, SOWIE FURBODENFLÄCHEN ÜBER AUSSENWÄNDE ZU ERRECHEN. VORARBEIT VON SCHIMMELBILDUNG.

NEBEN DEN PFLECHTPFLANZUNGSSTÄNDEN SIND DIE DARSTELLUNGEN VON BÄUMEN LEDIGLICH ALS VORSHALB ZU VERSTEHEN.

KÜCHE UND W.M. NUR MÖGLICHE VORHANGEN

ELEKTROSYMBOLE : SEEHE GESEONDERTEN PLAN

ACHTUNG: BAUTEILAKTIVIERUNG NICHT ANDOHREN!
MONTAGE DECKENLEUCHTEN IM DEFINIERTEN RADIUS UM AUSLASS MÖGLICH



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.