

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.























ÄNDERUNGEN IM RAHMEN DES KAUFVERTRAGS VORBEHALTEN
DIESER PLAN IST ZUM ANFERTIGEN VON EINBAUMÖBELN NICHT GEORIENT. DIE DARSTELLUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN. FÜR DIE ANFERTIGUNG VON EINBAUMÖBELN SIND NATURMAßE ZU NEHMEN. EINBAUMÖBELN NICHT AN AUSSENWÄNDE, SONDER FÜßBOGENFLÄCHEN 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 05 | TOP LS2.36

Wohnfläche	88,55 m²
Loggia	6,04 m²
Balkon	1,73 m²



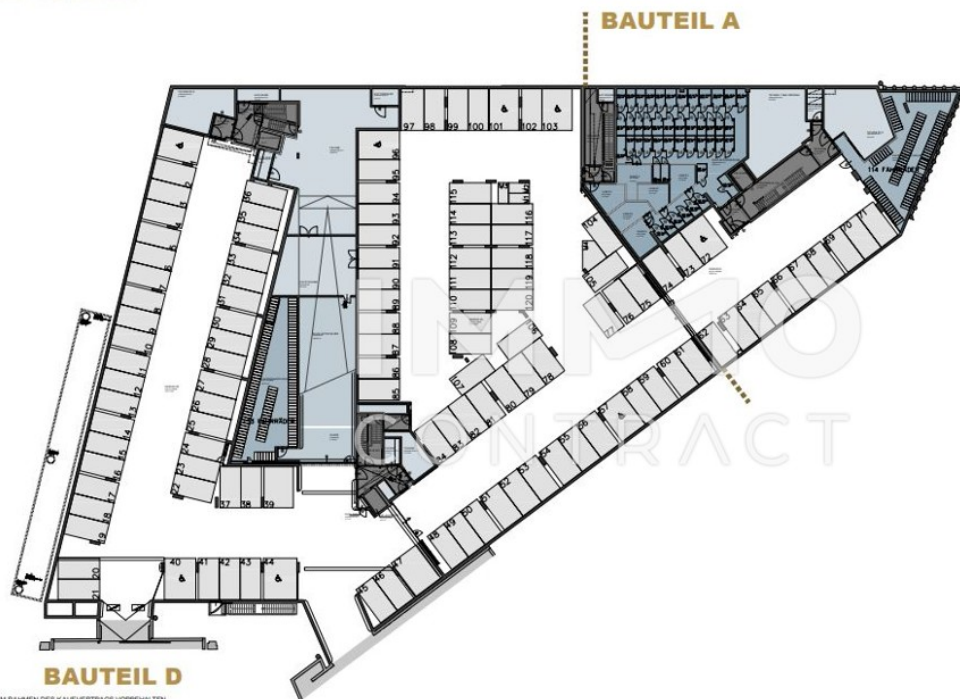
Ein Projekt von:



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 AUSSENWÄNDE, SOWIE FUSSEN/FLÄCHEN ÜBER AUSSENLUFT STELLEN, DA GEFAHR VON SCHIMMELBILDUNG.

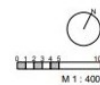
NEBEN DEN PFLICHTPFLANZUNGEN SIND DIE DARSTELLUNGEN VON BALNE LEDIGLICH ALS VORSCHLAG ZU VERSTEHEN.

KÜCHE UND WM: NUR ANSCHLÜSSE VORHANDEN

ELEKTROSYMBOLE: SIEHE GEBÜCKERTEN PLAN

ACHTUNG: BAUTEILAKTIVIERUNG NICHT ANBOHREN

MONTAGE DECKEN/BOHRTEN IM DEFINIERTEN RADIUS UM AUSLAUS 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

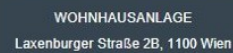
DIESER PLAN IST ZUR ANFERTIGUNG VON UMBAUVERBUNDEN GEGNET. DIE DARSTELLUNG IST LEICHTGÜLTIG ALS EINRICHTUNG VORGEHANGEN. DA RAUM PLAN, PLAN DER ANFERTIGUNG VON UMBAUVERBUNDEN SIND NACHTRAG ZU NACHTRAG ERGÄNZEND, KÖNNEN NICHT AN AUSWEISUNG, SOWIE FÜHRUNGSLÄCHEN ÜBER AUSWEISUNG I STELLEN, DA GEFAHR VON SCHMELZUNG.

NEBEN DEN PFLICHTIGKEITEN ANZEIGEN SIND DIE DARSTELLUNGEN VON RÄUMEN LEICHTGÜLTIG ALS VORSCHEIDUNG ZU VERSTEHEN.

KURZE UND NUR NACHSCHÜB, VERMINDERT ELEKTROSYMBOL: BEIHE GEGENSTÄNDEN PLAN

ACHTUNG: BAU LEISTUNG FÄHRUNG NICHT ANZEIGEN

MÖGLICH: DECKELUNG LICHEN IM DEF INERTEN NACHTRAG ÜBER AUSLAUS MOGLICH



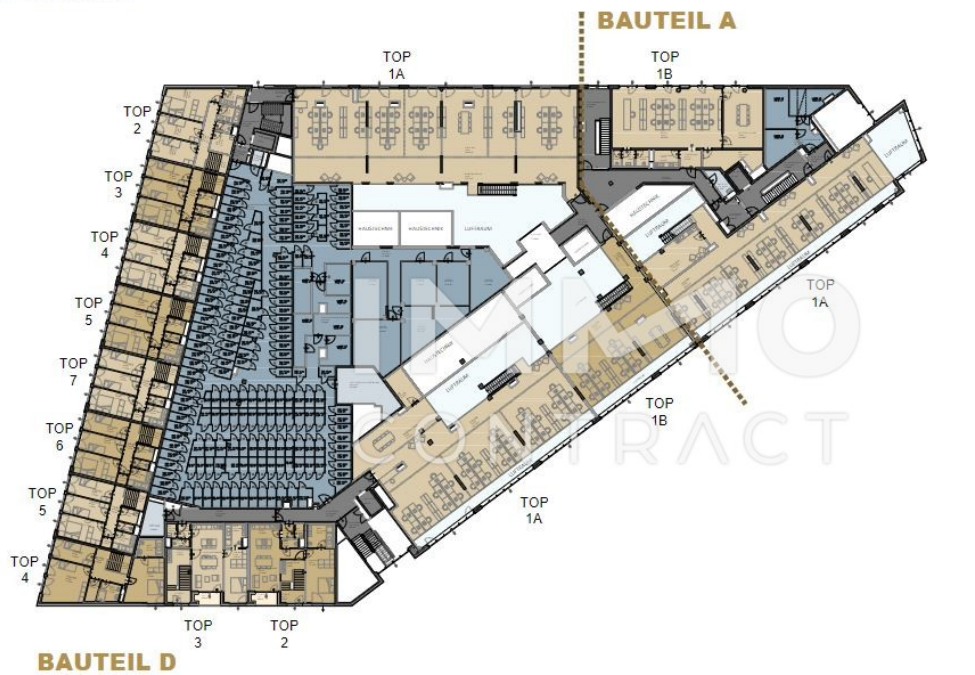
ÜBERSICHTSPLAN
BAUTEIL A+D
EG 00

- | |
|------------------|
| 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 EINGANGSPLÄNEN NICHT GEGENSTÄNDLICH. DIE DARSTELLUNG IST LEDIGLICH ALS EINGANGSPLÄNEN ZU VERSTEHEN. FÜR DIE ANFORDERUNG VON EINGANGSPLÄNEN SIND NACHFOLGER ZU VERWEISSEN. EINGANGSPLÄNE SIND AN AUSSENWÄNDEN, SONNEN- UND LUCHTENLÄCHEN AUSSENKUPF STELLEN, DA GEFÄHR VON SCHMUTZBELASTUNG.
NEBEN DEN LUCHTENLÄCHEN SIND DIE DARSTELLUNGEN VON BÄUMEN LEDIGLICH ALS VORSCHLAG ZU VERSTEHEN.
KÜCHE UND WM: NUR ANSCHLÜSSE VORHANDEN
ELEKTROSTROM: SIEHE GEBÄUDEPLAN
ACHTUNG: BAUTEILKONTAKT NUR ANSCHLÜSSE
MONTAGE: DÜBELLEUCHTEN IM DEF. ENKLEBEN RADIUS UM AUSLASS MÖGLICH



WOHNHAUSANLAGE
Laxenburger Straße 2B, 1100 Wien

ÜBERSICHTSPLAN
BAUTEIL A+D
OG 01

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

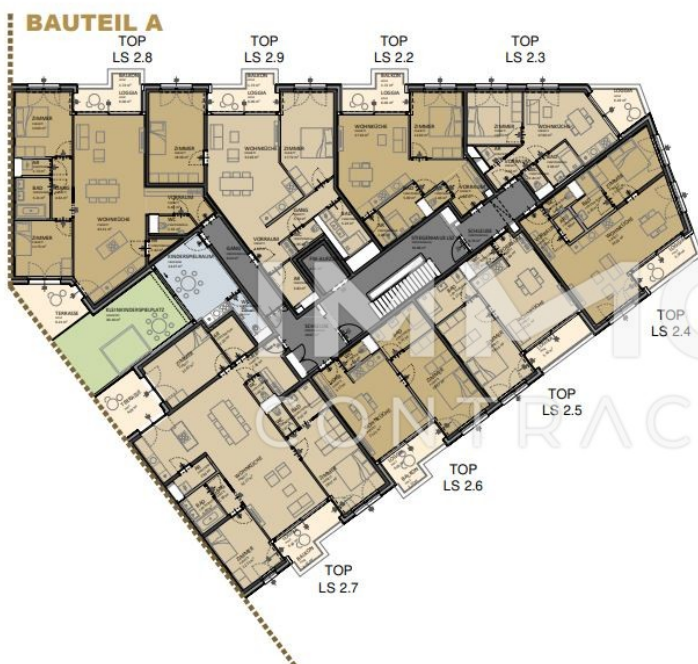
Ein Projekt von:

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 BALMEN 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.