

**Affordable Charm - Directly at the main train station:
Commission-free + Completion in October**



4096-4096-max (1)

Objektnummer: 132409_10

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:	370.000,00 €

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.









▼



ANFORDERUNGEN 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 UND NATÜRLICHE ZU NEHMEN

EINBAUMÖBEL STEHEN AN AUSWAHNEN, SOWIE FUßBODENFLÄCHEN ÜBER AUSDEHNUNG NICHT, DA GEFAHR VON SCHMIEßLUNG

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

KÜCHE UND WIM - NUR ANSCHLÜSSE VORHANDEN

ELEKTROSYMBOLE : SIEHE GEORDNETEN PLAN

ANMERKUNG: BAUTEILAKTIVIERUNG NICHT ANBOHREN

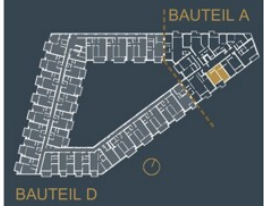
MONTE: DECKEN, LUCHTEN IM DEFINIERTEN RADIIUS AN AUSLAUF MÖGLICH



Laxenburger Straße 2B, 1100 Wien

OG 04 | TOP LS2.23

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



Stand: 25.01.2024

Objektbeschreibung

LAXURY - More from Living! In an urban location, less than five minutes from the main train station, a modern residential building with 80 privately financed condominiums ranging from 29 m² to 180 m² of living space is being constructed. All apartments feature open spaces such as private gardens, balconies, and terraces, creating an attractive added value. Great emphasis is placed on individuality in the fittings: you can choose between three different design lines as well as four parquet flooring options. The building also features state-of-the-art technology: heating and cooling are provided via component activation (floor slabs), and with the Smart Home solution, sun protection and room lighting, as well as additional features at the buyer's request, can be controlled. Differently designed playgrounds for children and teenagers in both indoor and outdoor areas provide fun and entertainment within the project. Completion is scheduled for late summer 2025.