

**Luxus Pur: Penthouse directly at the main train station:
Commission-free + Completion in October**



6

Objektnummer: 132409_56

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	117,40 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 21,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	1.200.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

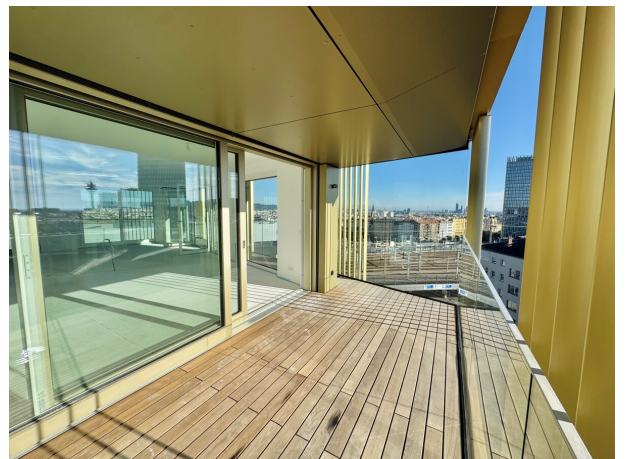


Tsvetilena Galabinova

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

T 004366460008196
H 004366460008196

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

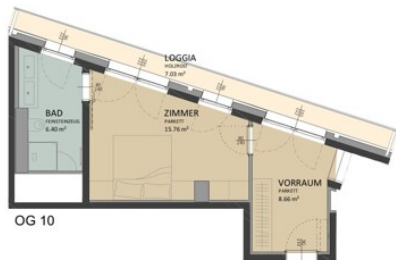






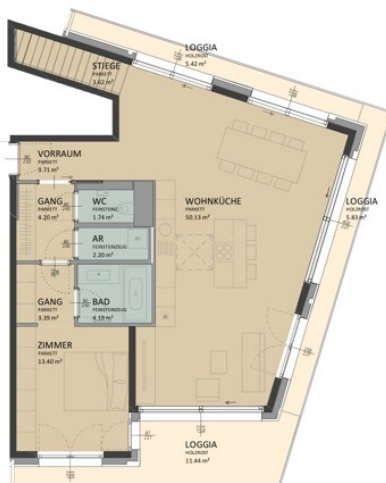






TOP LS2.66

TOP LS2.66



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 NATURMASS ZU NEHMEN
 EINBAUMÖBEL NICHT AN AUSSENWÄNDE, SONNE FÜßBODENFLÄCHEN ÜBER AUSSENLUFT STELLEN, DA GEFAHR VON SCHIMMELBILDUNG.
 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 11 | TOP LS2.66

Gesamtwohnfläche	117,40 m²
Wohnfläche OG 10	30,82 m²
Loggia OG 10	7,03 m²
Wohnfläche OG 11	86,58 m²
Loggia OG 11	22,94 m²



BAUTEIL D

Ein Projekt von:



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.