

**Sonnenpenthouse mit 90m² Terrasse und Ausblick:
Provisionsfrei - Wohnung + Büro mit luxuriöser
Ausstattung**

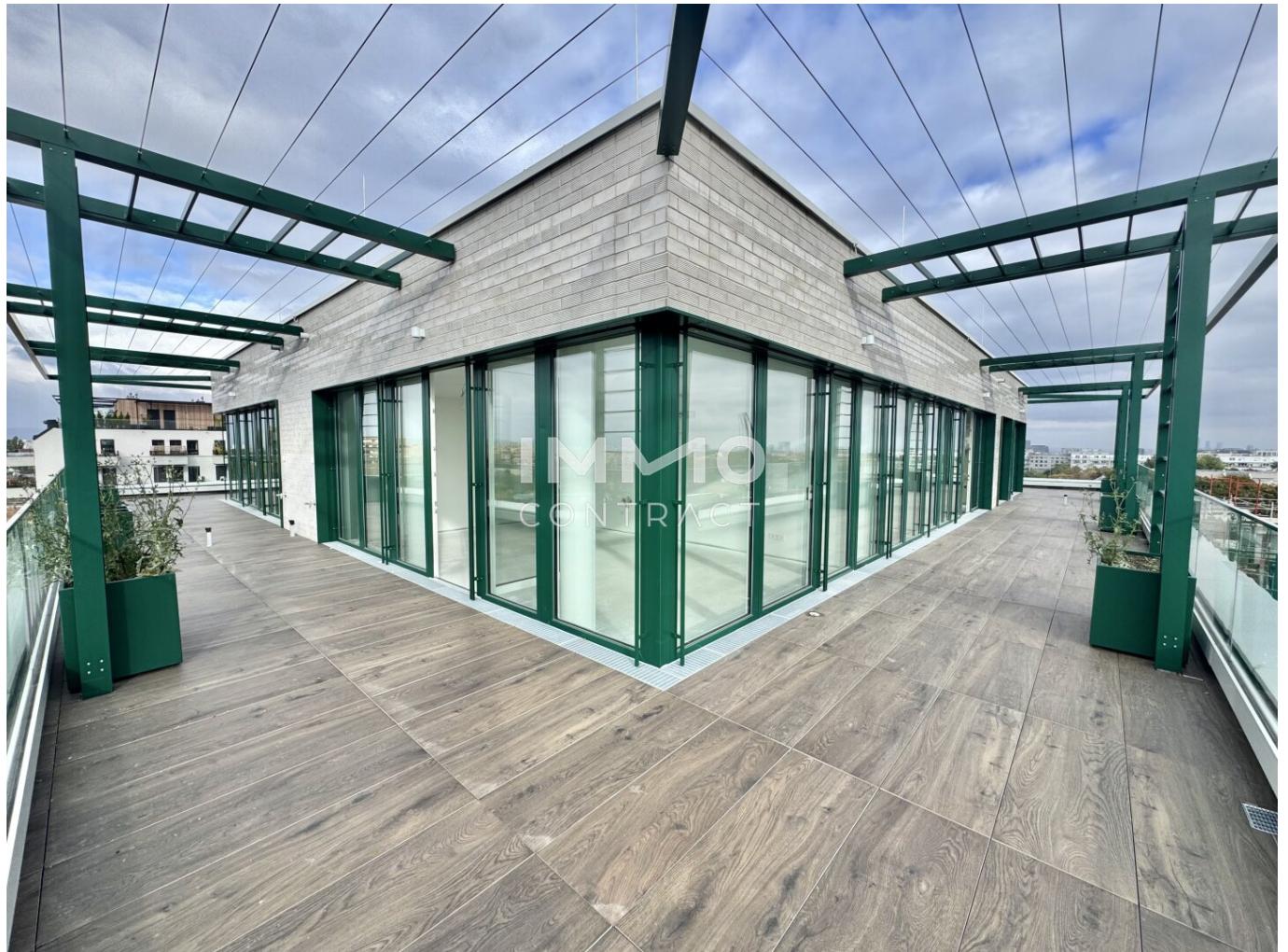


image4

Objektnummer: 1939/162283

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien, Favoriten
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	104,54 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
Heizwärmebedarf:	A 19,31 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	1.210.000,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Tsvetilena Galabinova

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

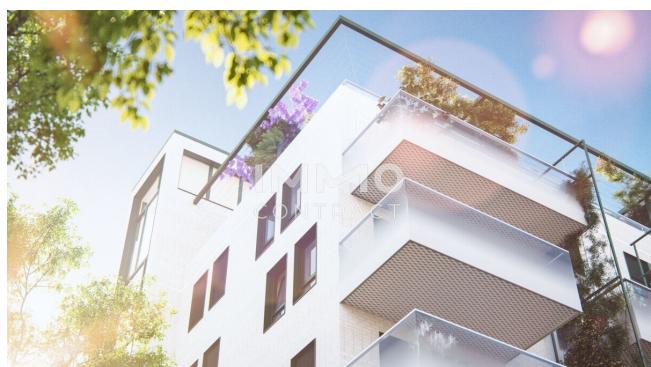
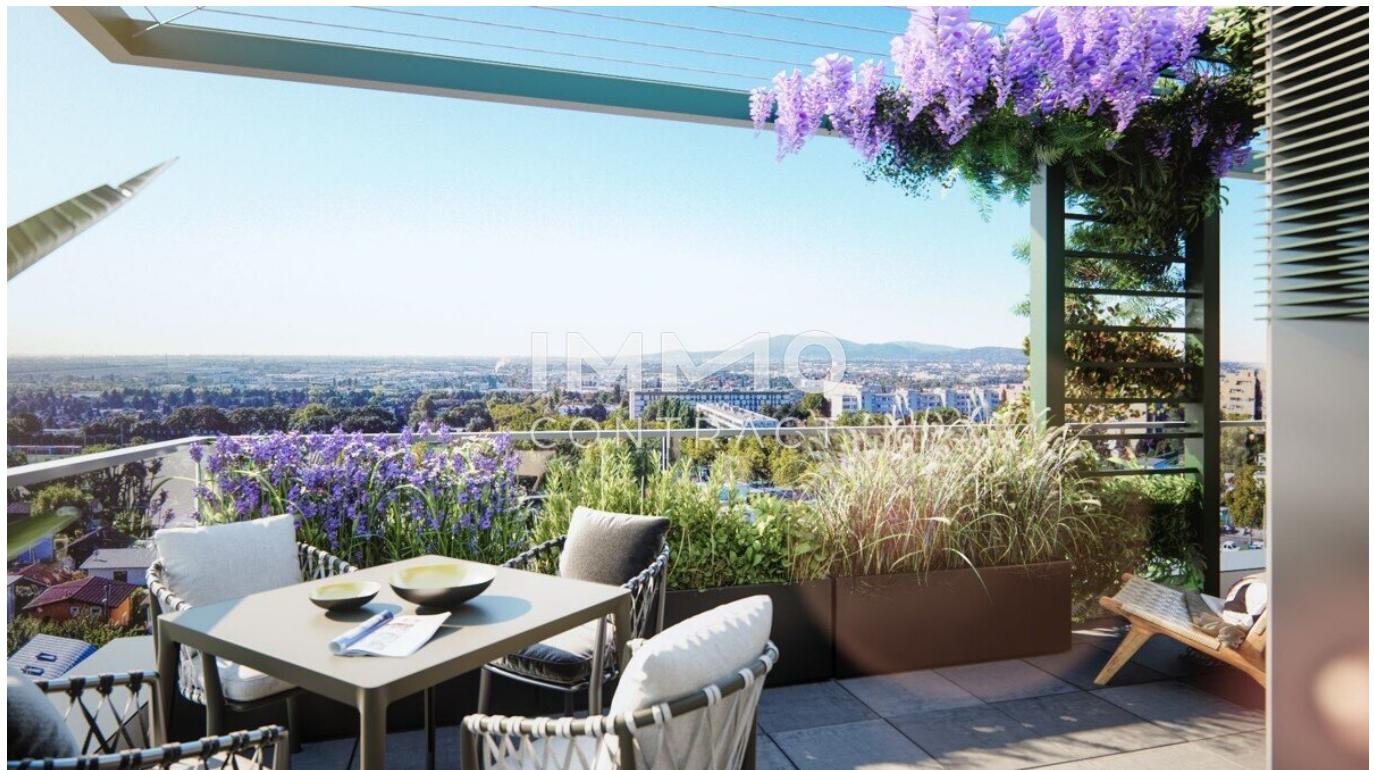
T +43 664 6000 8196
H +43 664 6000 8196
F +43 732 890 800 2466

















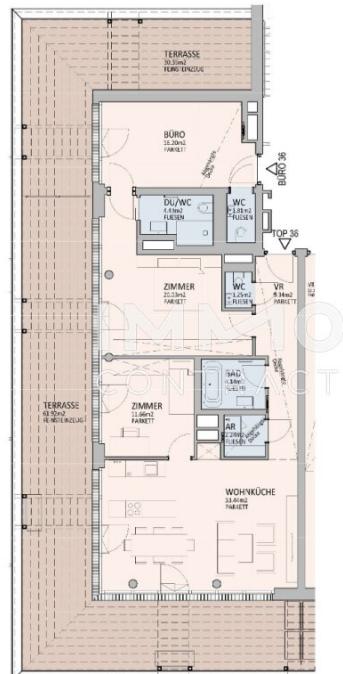


DESER PLAN IST ZUM ANFERTIGEN VON FESTNAHMÖRGEN NICHT GESETZLICH
GEGENSTAND. ER IST LEDIGLICH ALS INNENRICHTUNGSSVORSCHLAG ZU
VERWENDEN. HIER SIND ANHALTEPUNKTE FÜR DIE INNENRICHTUNG. SIND
NATURMASS ZU NOTIZEN FESTNAHMÖRGEN NICHT AN ALLEN WÄNDEN
STELLEN, DA DIE GFAHR VON SCHIMMELBILDUNG RESTEHT.
BEI DEN AUFSTELLPLÄZEN FÜR WASCHMASCHINEN SIND NUR ANSCHLÜSSE
VORHANDEN.

SYMBOLE:

- ELEKTRISCHE ANSCHLÜSSE
- ELEKTRISCHE TÜREN
- ÖFFNUNGSSYMBOLE, LÄNGER
- ÖFFNUNGSSYMBOLE, TÜR
- RAHMEN DÄCKT RÜHEND
ENTWÄSSERUNGSSYSTEM

AUFLÄUFER UND DÄCKT RÜHEND SCHRÜNGEN SIND NUR IM RADIUS
VON 10CM UM DECENIAFLÄCHE, UND UNTER TIEFE VON MAXIMAL 4CM
ZULÄSSIG. ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!



0m 1 2 3 4 5m
M 1:150

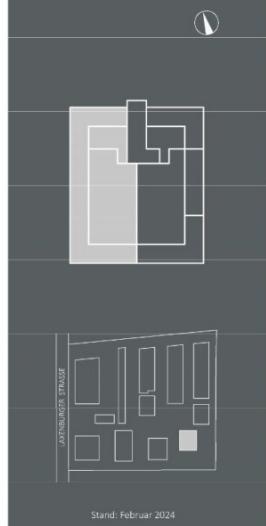


LAXENBURGER STRASSE 151G

Am Marokkanischen Platz

DG | TOP 36 + BÜRO 36

Wohnfläche	86.53m ²
Büro	18.01m ²
Terrasse	92.31m ²



Stand: Februar 2024

Objektbeschreibung

Diese architektonisch sehr ansprechende Wohnhausanlage befindet sich in einem eigens von Team Andre` Heller designtem Gartenparadies. Umringt von duftenden Blumen, Palmen, Wäldern, Gewächshäusern und so vielem mehr. Lassen Sie sich überraschen, es gibt hier so viel zu entdecken!

Das Gebäude selbst besticht durch seine stilistische Geradlinigkeit gepaart mit dem Flair der mediterranen Lebensart.

An der Fassade rankt sich üppiges Grün über die insgesamt sieben Geschosse bis zum Dach – auf dem als Abschluss ein Kräutergarten nach Hildegard von Bingen wartet. Leuchtbänder an der Fassade, gemeinsam mit indirekter Beleuchtung an der Unterseite der Balkone, sorgen für magische Lichtstimmungen. Im Aufzug begeistert eine grüne Mooswand hinter Glas. Die Wohnungen verfügen über ein effizientes Heiz- und Temperierungssystem mit Betonkernaktivierung und gelegentlicher Fußboden temperierung. Es passt sich automatisch den Wetterbedingungen an und wird zentral gesteuert.

Für mehr Information stehen wir sehr gerne zur Verfügung! Die Immobilie kann bereits besichtigt werden.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap