

Provisionsfrei: Erstbezug - Balkonwohnung in luxuriöser Anlage mit Gemeinschaftsdachgarten und Palmenhaus



2

Objektnummer: 125896_24

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien, Favoriten
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	49,35 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	A 19,31 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	470.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Tsvetilena Galabinova

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

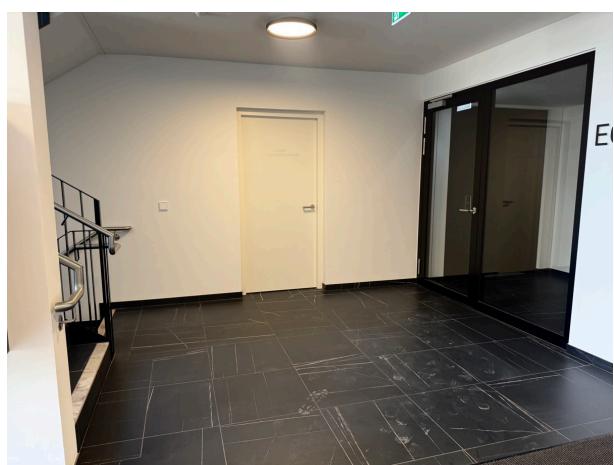
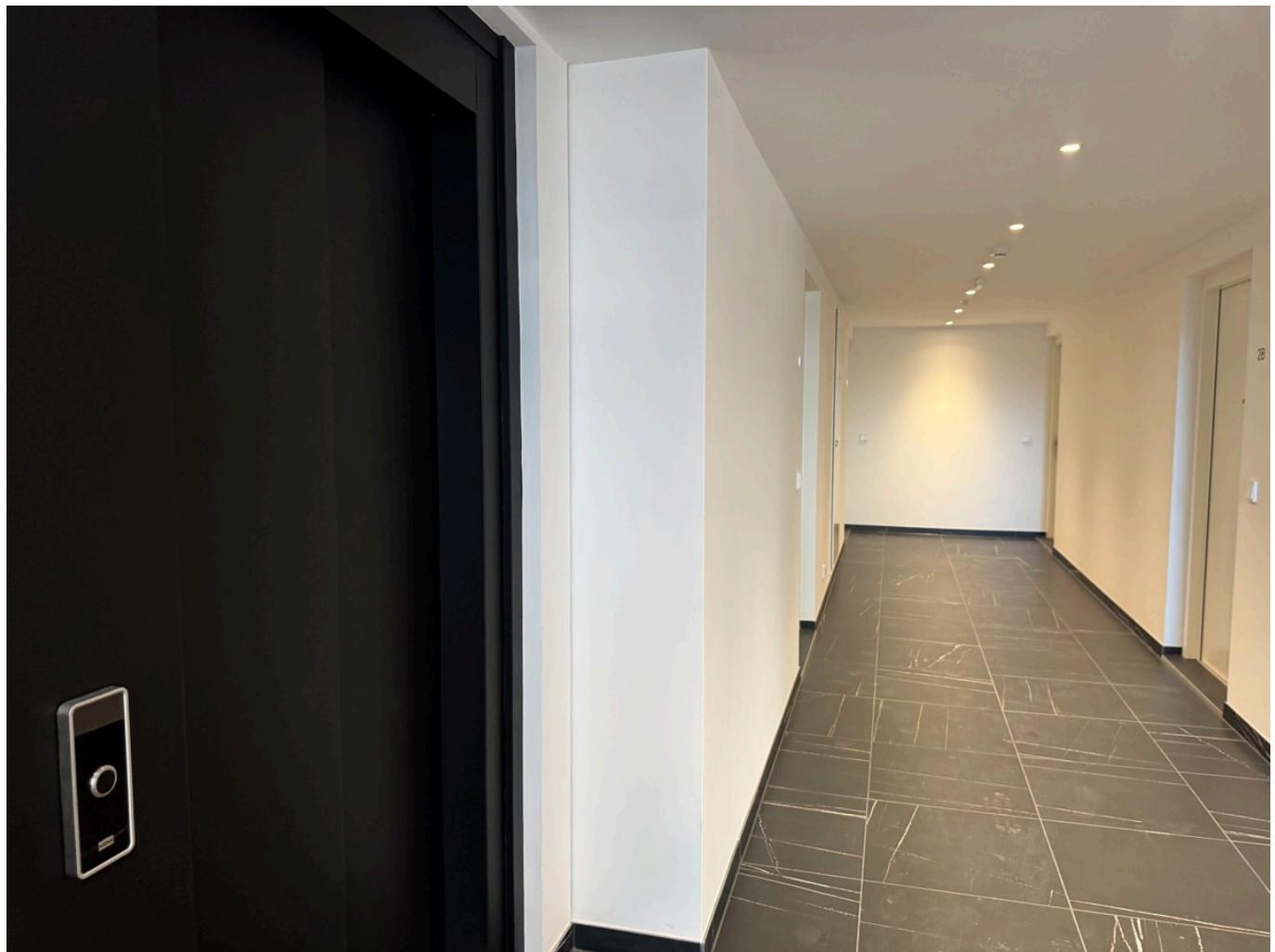
T 004366460008196
H 004366460008196

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











AM
SCHÖNEN
PLATZ

S+B
GRUPPE



DIESER PLAN IST ZUM ANFERTIGEN VON EINBAUMÖBELN NICHT GEGEKT,
DIE DARSTELLUNG IST LEDIGLICH ALS ERICHTUNGSVORSCHLAG ZU
VERWENDEN. WÄNDEN SIND NICHT AUSGEZOGEN (AUßENWÄNDEN UND
NATURMASSA ZU NEHMEN). EINBAUMÖBEL NICHT AN AUSSENWÄNDEN
STELLEN, DA DIE GEFAHR VON SCHWIMMELBILDUNG BESTEHET.
BEI DEN AUFSTELLPLÄTZEN FÜR WASCHMASCHINEN SIND NUR ANSCHLÜSSE
VORHANDEN.

SYMBOLE:

- ELEKTRONISCHEINTEILER
ELEKTRONENZÜNDKER
- OFFENUNGSYMBOL FENSTER
- OFFENUNGSYMBOL TÜR
- BALCON DAÜRER LEGEND
BALCON DAÜRER

ACHTUNG: BAUTISOLARISIERUNG! BOHRUNGEN SIND NUR IM RADIUS
VON 12CM UM DECKENLÜSSE, UND EINER TIEFE VON MAXIMAL 4CM
ZULÄSSIG. ÄNDERUNGEN VERHALTEN!



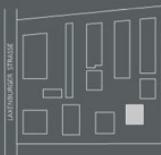
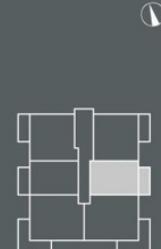
0m 1 2 3 4 5m
M 1:100



LAXENBURGER STRASSE 151G

Am Marokkanischen Platz

OG4 | TOP 24
Wohnfläche 49,35m²
Balkon 10,88m²



Stand: Februar 2024

Objektbeschreibung

Moderne, lichtdurchflutete Wohnung mit mediterranem Flair in wunderschöner Umgebung. Ihr neues Zuhause besteht aus Vorzimmer, Schlafzimmer mit Bad en suite, Wohnzimmer mit offener Küche und Ausgang auf den tollen Balkon, WC separat. 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.