# 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:2024Zustand:ErstbezugWohnfläche:49,35 m²

**Zimmer:** 2 **Bäder:** 1 **WC:** 1

Heizwärmebedarf: A 19,31 kWh / m<sup>2</sup> \* a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: A+ 0,68 Kaufpreis: 470.000,00 €

### **Ihr Ansprechpartner**



#### Tsvetilena Galabinova

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH Schnirchgasse 17 1030 Wien

H 004366460008196

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































DESIR PLAN ST ZUM AMERICIEN VON EINBLANDBEICH NICHT GEBOREN DE PASSTELLING ST LEGIGICH AS EIN BINDCHUSSKOSCHÄFA ZU VERSTEINE, FÜR DIE AMERICIÄNE VON EINBLANDBEICH SIND ARTURMANSE ZU HIMMINI EINBLANDBEIL NICHT AS HASSENMÄNDE STELLIN, DA DIE GEFÄHR VON SCHAMBLBILDUNG BESTEIT. BEI DER AUFSTELL PÄTZEN FÜR WASCHMASCHINEN SIND NUR ANSCHÜSS VORHANDE.

ACHTUNG: BAUTEILAKTIVIERUNGI BOHRUNGEN SIND NUR IM RADIUS VON 10CM UM DECKENAUSLÄSSE UND EINER TIEFE VON MAXIMAL 4CM





#### **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 hie 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 Fußbodentemperierung. 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.