

**Provisionsfrei und fertig: Luxuriöse Balkonwohnung für
Naturliebhaber! Ruhig und einzigartig**



image8

Objektnummer: 125896_6

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: | 74,62 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | A 19,31 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A+ 0,68 |
| Kaufpreis: | 680.000,00 € |

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.



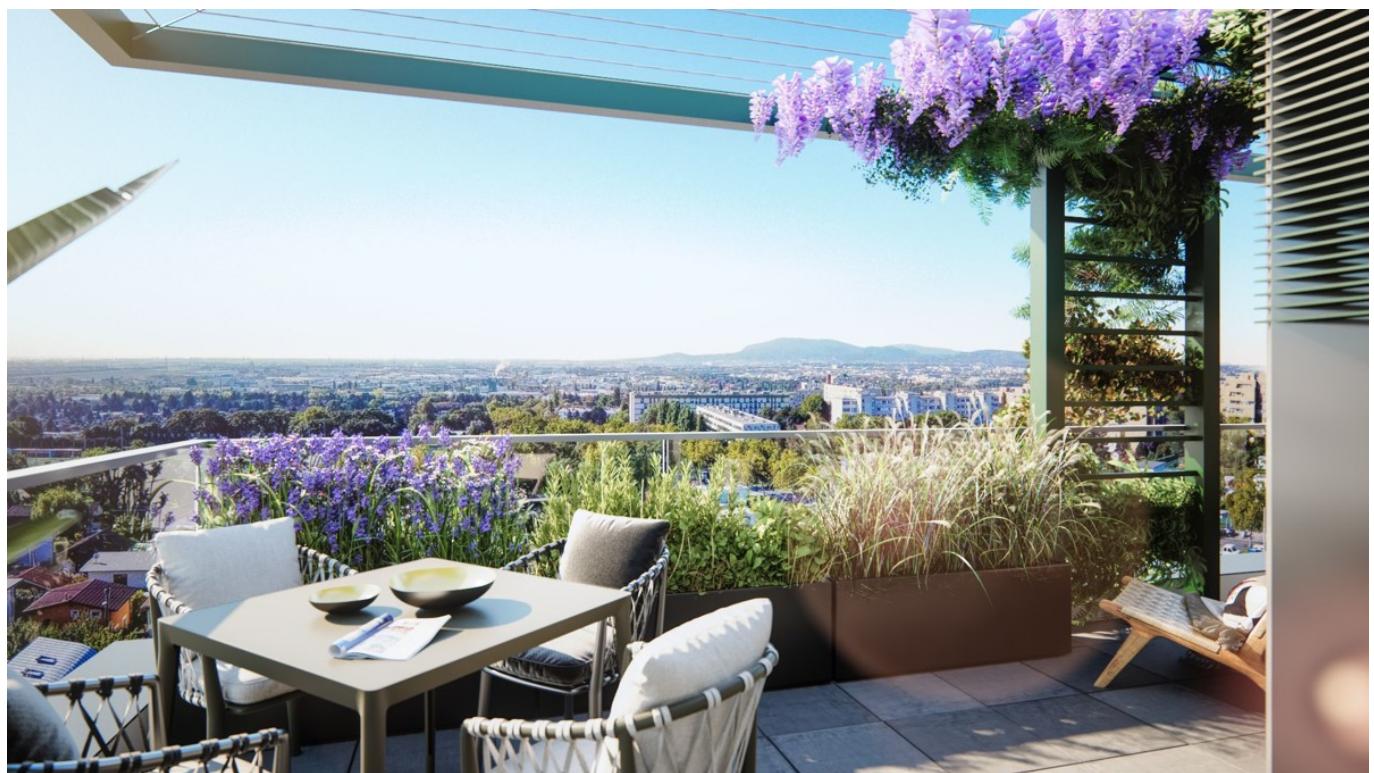


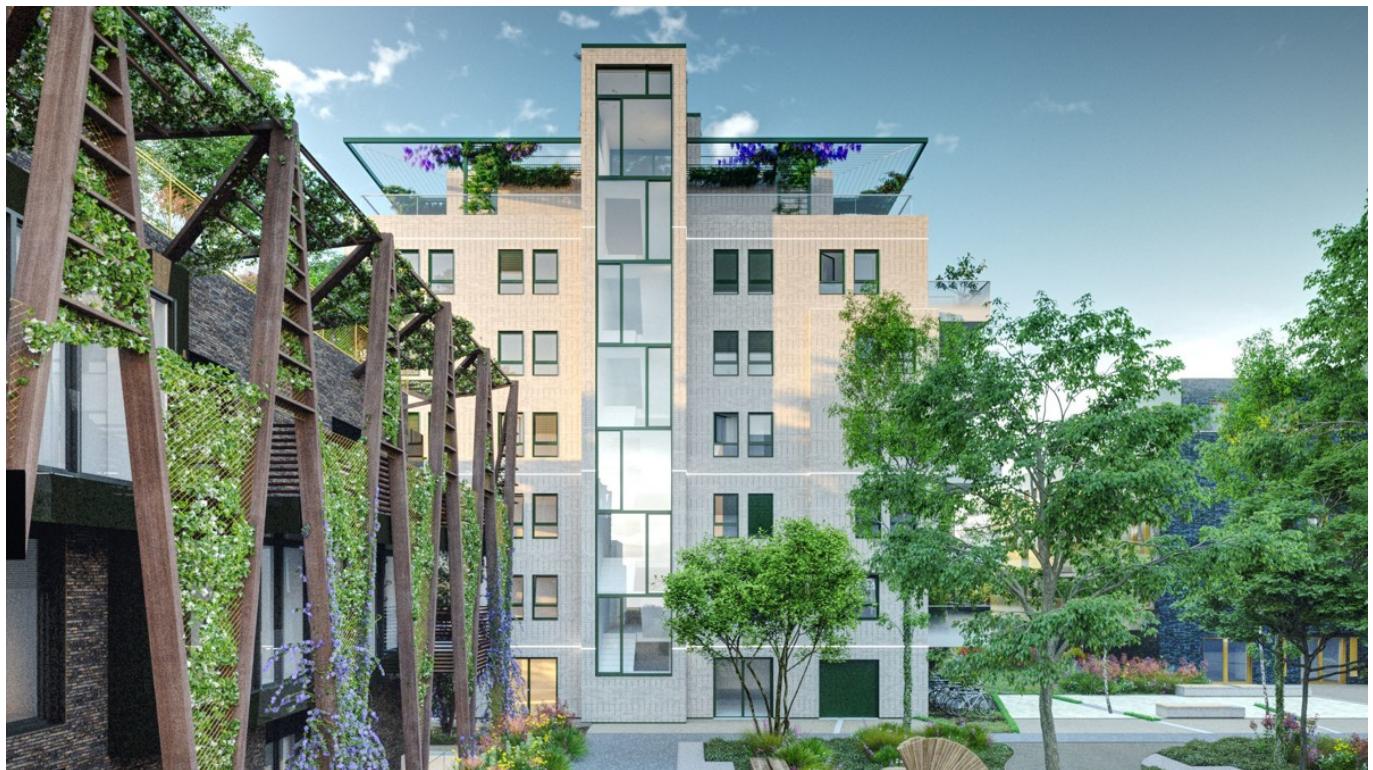


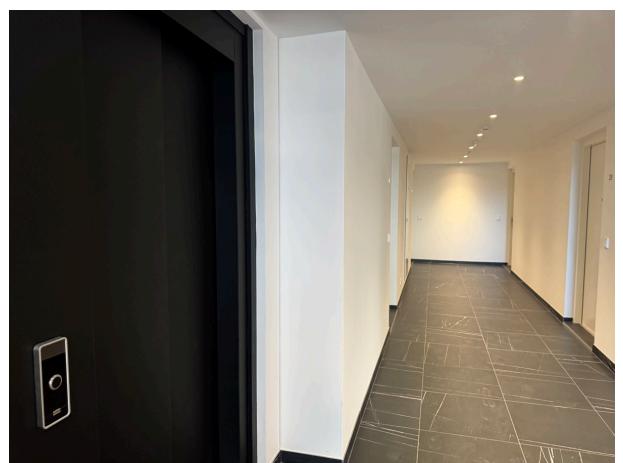


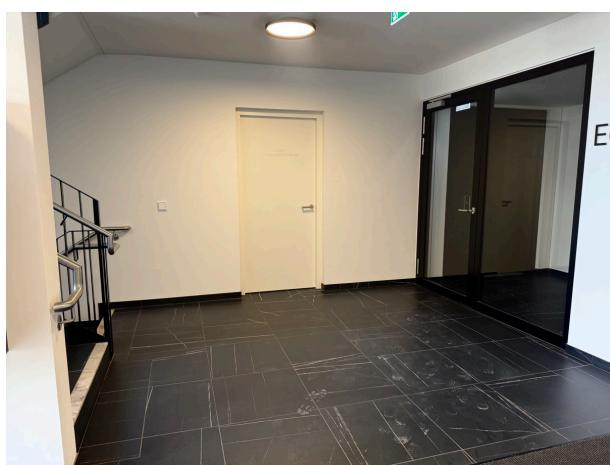
IMAGE © 2022 WWW.OLD.AT













DEISER PLAN IST ZUM ANFERTIGEN VON EINBAUMÖBELN NICHT GEIGNET,
DIE DARSTELLUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU
VERWENDEN. DÄRSTELLUNG NICHT VON BAU- UND
NATURMASS ZU NEHMEN! EINBAUMÖBEL NICHT AN AUSWÄNDE
STELLEN, DA DIE GEFAHR VON SCHÜMELBILDUNG BESTEHET.
BEI DEN AUFSTELLPLÄTZEN FÜR WASCHMASCHINEN SIND NUR ANSCHLÜSSE
VORHANDEN!

SYMBOLE:

- ELEKTRONICHEINTEILER
- ELEKTRONICZÜNDER
- ÖFFNUNGSYMBOL FENSTER
- ÖFFNUNGSYMBOL TÜR
- BALKON DAÜRER LEGEND
- BALKON DAÜRER

ACHTUNG: BAUTISOLARIEVIERUNG! BOHRUNGEN SIND NUR IM RADIUS
VON 15CM UM DECKENLÜSSE, UND EINER TIEFE VON MAXIMAL 4CM
ZULÄSSIG. ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!

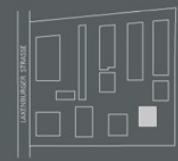
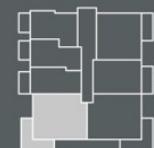


LAXENBURGER STRASSE 151G

Am Marokkanischen Platz

OG1 | TOP 6

Wohnfläche 74,62m²
Balkon 21,61m²



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

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 Fußbodenheizung. 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.