

**Zentral. Sichtbar. Provisionsfrei: Gewerbe Highlight direkt
beim Hauptbahnhof**



4096-4096-max

Objektnummer: 125158_79

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Nutzfläche:	670,53 m ²
Bürofläche:	627,16 m ²
Heizwärmebedarf:	B 21,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	3.300.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.542,98 €

Ihr Ansprechpartner



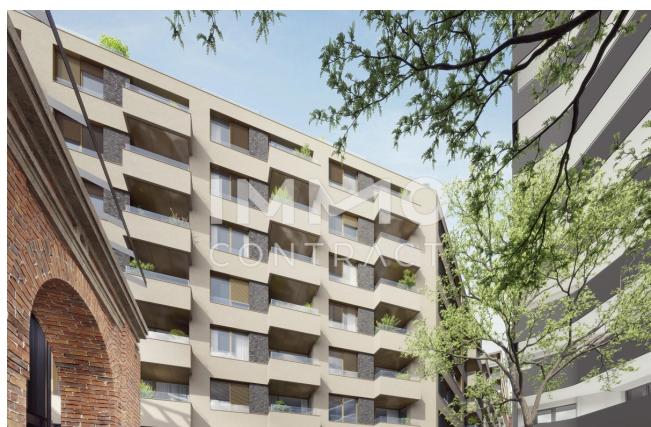
Tsvetilena Galabinova

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

T 004366460008196
H 004366460008196

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







LAXURY

MEHR VOM WOHNEN



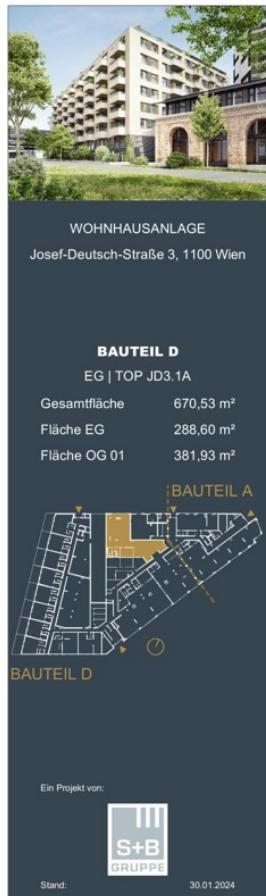
ÄNDERUNGEN IM RAHMEN DES KAUFVERTRÄGS VORBEHALTEN

DESSER PLAN ET ZUM ANFERTIGEN VON ERBAUMÖBELN NICHT GEDRUCKT. DE
DARSTELLUNG IST LEDIGLICH ALS ERBAUTUNGSDRISCHLAG ZU VERSTEHEN. FÜR
DIE ANFERTIGUNG VON ERBAUMÖBELN SIND NATURMASS ZU NEHMEN.
ERBAUMÖBEL NICHT A URSUSSANZEIGE, SOWIE FUßBODENFLÜCHEN ÜBER
AUSSENWANDEN SIND DABEI FÜR DEN KÄUFER UNBEDENKlich.

NEBEN DEN PFlichtigen Anzügen sind die Darstellungen von Bäumen
LEDIGLICH ALS VORSCHLAG ZU VERSTEHEN

KÜCHE UND WM. NUR ANSCHLÜSSE VORHANDEN
ELEKTROSYMBOLE: SIEHE GESONDERTEN PLAN

ACHTUNG: BAUTEILAKTIVIERUNG NICHT ANBOHREN
MONTAGE DECKENLEUCHTEN IM DEFINIERTEN RADIUS UM AUSLASS MÖGLICH



LAXURY

MEHR VOM WOHNEN



ÄNDERUNGEN IM RAHMEN DES KAUFVERTRÄGS VORBEHALTEN

DIESER PLAN IST ZUM ANERKENNEN VON LIEGENTWÖHLERN NICHT GEGENSTELLT. DEUTLICHKEIT UND GENAUIGKEIT SIND VON DER ENTWICKELUNGSPARTNERIN NICHT GEWÄHRTELT. FÜR DEN ANERKENNUNG VON LIEGENTWÖHLERN SIND NATURMASSIG ZU NEMEN EINGANGSSEITLICHE NICHT AN AUSSENWANDEN, SOWIE URSprüNGLICHE LÄCHERN ÜBER AUSSENWANDEN, DA GEFÄHR VON SCHMIDELÜBLUNG.

MÄRKEN DEN INFLUCHT PUNKTEN JEDENfalls NICHT DURCH DIE DARSTELLUNGEN VON SAUMEN LEIDENDE AUS VORHERLAGE AUF VERSTÄNDIGUNG.

KUGEL UND PFEIL: NUR ANSCHLIESSEND WORMSADER

ELEKTRICSYMBOLE: SEHEN GLASDURCHTRANSLAN

ACHTUNG: BAUTEILAKTIVIERUNG NICHT ANSEHEN

MONTAGE DECKENLICHTEN IM DFL INNENRAUM UND AUSLAß MÖGLICH



WOHNHAUSANLAGE
Laxenburger Straße 2B, 1100 Wien

ÜBERSICHTSPLAN
BAUTEIL A+D
EG 00

■ TOP
■ Terrasse
■ Eigengarten
■ Erschließung
■ Einlagerungsraum
■ Fahrradraum
■ Müllraum
■ Garagenrampe
■ Sonstiges

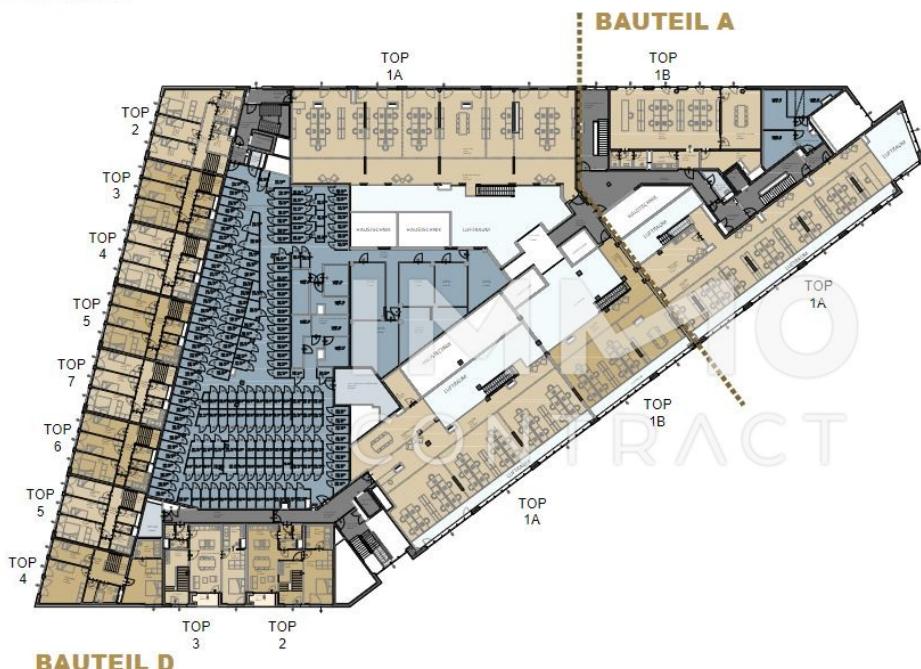
Ein Projekt von:



Stand: 22.11.2023

LAXURY

MEHR VOM WOHNEN



ÄNDERUNGEN IM RAHMEN DES KAUFVERTRÄGS VORSEHEN

DIESER PLAN IST ZUM ANFERTIGEN VON EINBAUMÖBELN NICHT GEEIGNET. DIE DÄRSTELLUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN. FÜR DIE ANFERTIGUNG VON EINBAUMÖBELN SIND IN DERUMFAHRT ZU NEHMEN EINBAUMÖBEL NICHT AN AUSSENWANDE, SONDEM UEBERDACHEN LACHEN ÜBER AUSSENWANDE EINZUFÜHREN. DA GEFAHR VON SCHMIDTMÜLLERUNG.

NEBEN DEN PFLICHTPFLANZUNGEN SIND DIE DAHSTELLUNGEN VON BÄUMEN

KOCHE UND WM / NUR ANSCHLÜSSE VORHANDEN

ELEKTROSYMBOLE : SIEHE SONDERHEFT PLAN



WOHNHAUSANLAGE
Laxenburger Straße 2B, 1100 Wien

ÜBERSICHTSPLAN

BAUTEIL A+D

OG 01



Ein Projekt von:

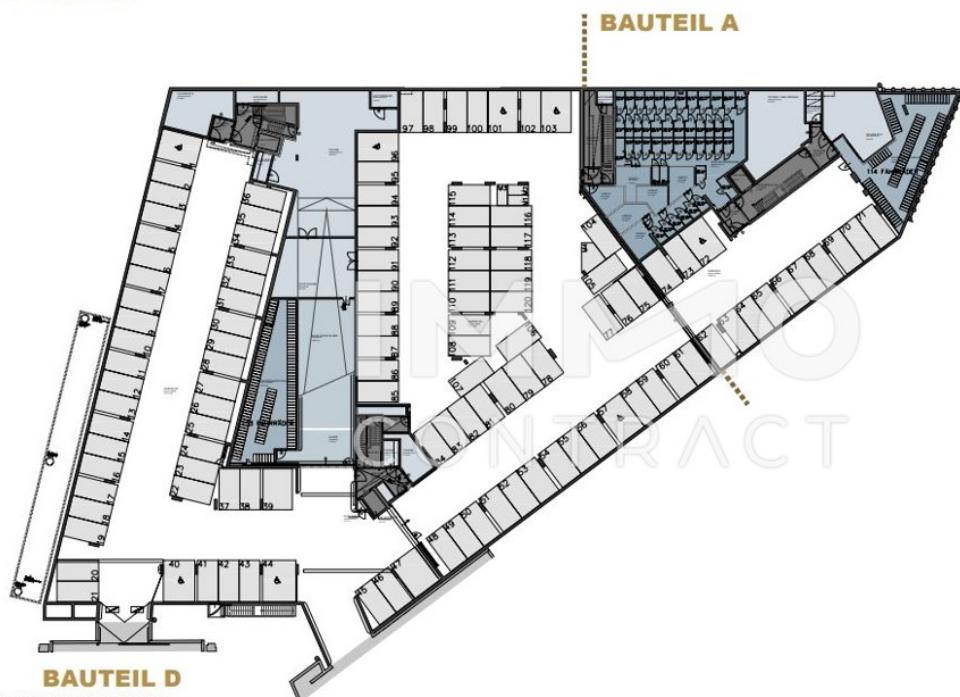


Stand:

22.11.2023

LAXURY

MEHR VOM WOHNEN



ÄNDERUNGEN IM RAHMEN DES KAUFVERTRÄGS VORBEHALTEN

DESSER PLAN IST ZUM ANFERTIGEN VON EINBAUÖRGERHAUT GEZEICHNET. DIE DARSTELLUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN. FÜR DIE ANFERTIGUNG VON EINBAUMÖBELN SIND NATURMASS ZU NEHMEN! EINBAUMÖBELN SIND NICHT VORZUSETZEN. DÄCHER SIND DACHPLÄCHEN ÜBER AUSSENLUFT STELLEN, DA GEFAHR VON SCHIMMELbildung.

NEBEN DEN PFLICHTPFLANZUNGEN SIND DIE DARSTELLUNGEN VON BÄUME LEDIGLICH ALS VORSCHLAG ZU VERSTEHEN!

KÜCHE UND WM. NUR ANSCHLÜSSE VORHANDEN

ELEKTROSYMBOLE: SEHEN GESEONDERTEN PLAN

ACHTUNG: BAUTEILAKTIVIERUNG NICHT ANBOHREN!
MONTAGE DECKENLEUCHTEN IM DEFINIERTEN RADIUS UM AUSLASS MÖGLICH



Objektbeschreibung

NEUE MODERNE BÜRORÄUMLICHKEITEN In urbaner Lage, weniger als fünf Minuten vom Hauptbahnhof entfernt, wird ein modernes Wohnhaus mit 80 freifinanzierten Eigentumswohnungen zwischen 29 m² und 180 m² Wohnfläche errichtet, sowie fünf Büroeinheiten zwischen 154 m² und 680 m²! Sämtliche Büroflächen wurden individuell gestaltet und überzeugen jeweils mit gut durchdachten Grundrissen, hellen Lichtverhältnissen und einem modernen Workspace, die in ihrem Zusammenspiel eine spannende "New-Work-Experience" bieten. Auch bei der Technik befindet sich dieses Gebäude auf dem neuesten Stand: Geheizt und temperiert wird über eine Bauteilaktivierung (Geschoßdecke), und mittels Smart-Home Lösung können Sonnenschutz und Raumbeleuchtung sowie auf Käuferwunsch weitere Leistungen gesteuert werden. Für eine bequeme An- und Abreise sind 120 Tiefgaragenstellplätze geplant, wie auch zahlreiche Lagerflächen, die sich bspw. für Archive oder allgemeine Abstellräume eignen. Die Fertigstellung ist für Spätsommer 2025 geplant.