

**Provisionsfrei! Luxury Home - GANZ OBEN auf 2 Ebenen
mit viel Platz! Direkt am Hauptbahnhof**



FrontLax

Objektnummer: 125158_66

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	153,57 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	B 21,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	1.450.000,00 €

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.

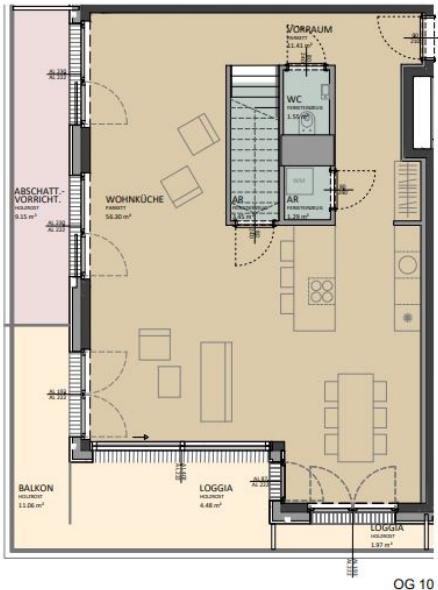




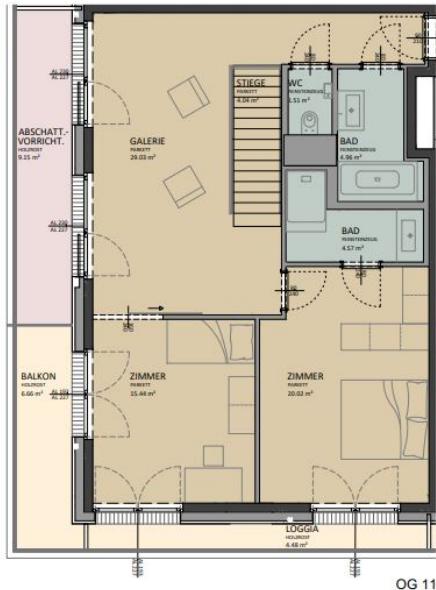


LAXURY

Mehr vom Wohnen



TOP LS2.70



TOP LS2.70

WOHNHAUSANLAGE
Laxenburger Straße 2B, 1100 Wien

BAUTEIL A
OG 10 | TOP LS2.70

	Gesamtwohnfläche	Wohnfläche OG 10	Loggia OG 10	Balkon OG 10	Wohnfläche OG 11	Loggia OG 11	Balkon OG 11
Gesamtwohnfläche	153,57 m ²	74,00 m ²	6,45 m ²	11,06 m ²	79,57 m ²	4,48 m ²	6,66 m ²
Wohnfläche OG 10	74,00 m ²						
Loggia OG 10		6,45 m ²					
Balkon OG 10			11,06 m ²				
Wohnfläche OG 11				79,57 m ²			
Loggia OG 11					4,48 m ²		
Balkon OG 11						6,66 m ²	

BAUTEIL D

Ein Projekt von:

S+B
GRUPPE

Stand: 31.01.2024

Objektbeschreibung

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. Sämtliche Wohnungen verfügen über Freiflächen wie Eigengärten, Balkone und Terrassen, durch die ein attraktiver Mehrwert geschaffen wird. Bei der Ausstattung wird Individualität großgeschrieben, zwischen drei unterschiedlichen Ausstattungslinien sowie vier Parkettböden-Varianten kann gewählt werden. 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. Unterschiedlich gestaltete Kinder- und Jugendspielplätze im Innen- und Außenbereich ermöglichen Spiel und Spaß innerhalb des Projektes. Die Fertigstellung ist für Spätsommer 2025 geplant.