

**Provisionsfrei: kurz vor Fertigstellung - Hauptbahnhof!
Gut aufgeteilte Zweizimmer-Wohnung mit hochwertiger
Ausstattung**



FrontLax

Objektnummer: 125158_22

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	51,09 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 21,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	350.000,00 €

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.









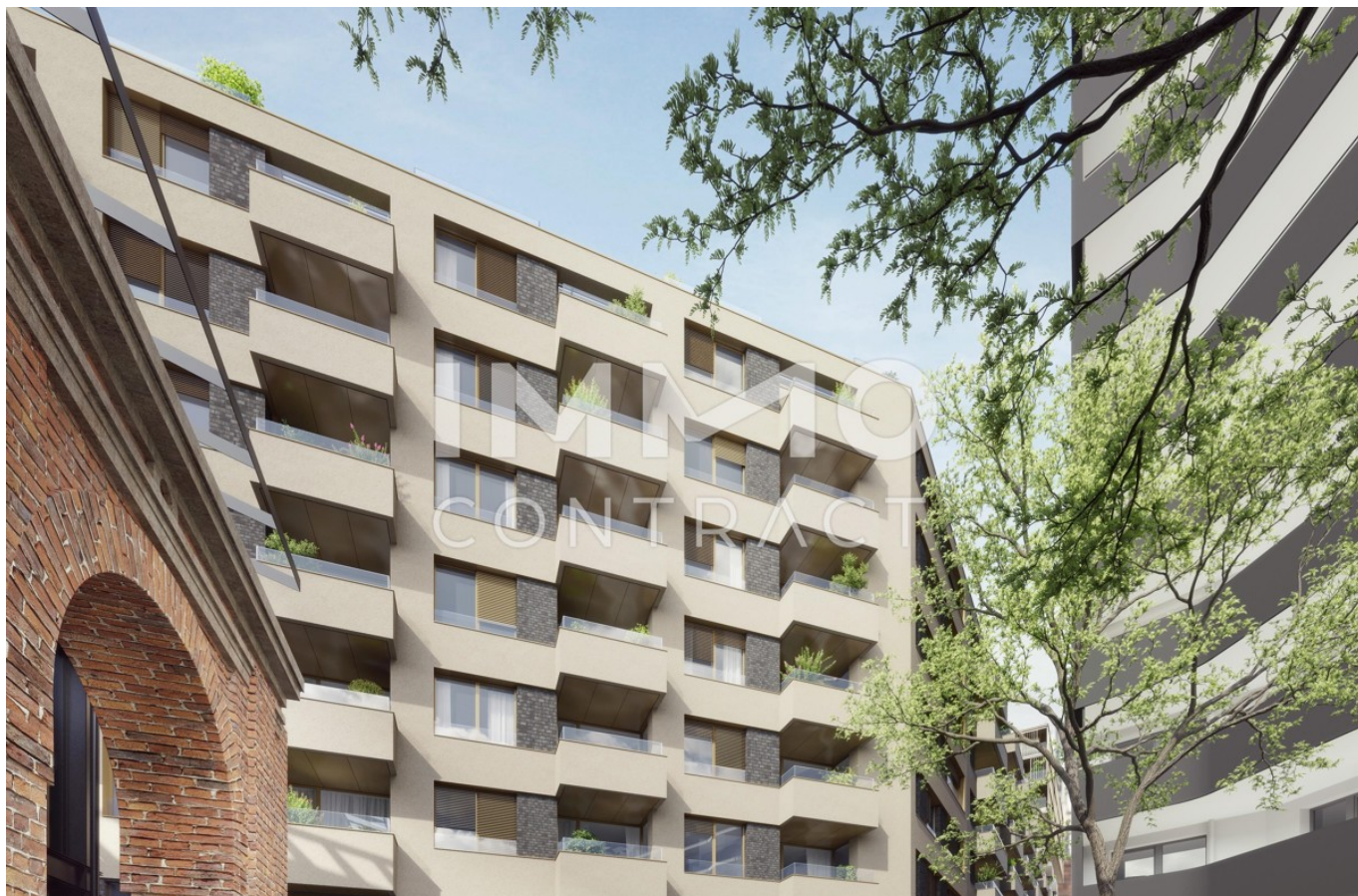




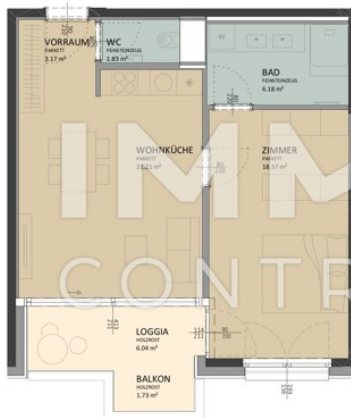








TOP LS2.14



ÄNDERUNGEN IM RAHMEN DES KAUFVERTRAGS VORBEHALTEN
DIESER PLAN IST ZUM ANFERTIGEN VON EINBAUMÖBELN NICHT GEKORRT. DIE DARSTELLUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN. FÜR DIE ANFERTIGUNG VON EINBAUMÖBELN SIND NATURMAßE ZU NEHMEN. EINBAUMÖBEL NICHT AN AUSSENWÄNDE, SCHÖNE FUßBODENFLÄCHEN ÜBER AUSSENLUFT STELLEN, DA GEFAHR VON SCHWIMMELBILDUNG.
NEBEN DEN PFLICHTPFLANZUNGEN SIND DIE DARSTELLUNGEN VON BALKEN LEDIGLICH ALS VORSCHLAG ZU VERSTEHEN.
KÜCHE UND WM: NUR ANSCHLÜSSE VORHANDEN
ELEKTROSYMBOLE: SIEHE GESONDERTEN PLAN
ACHTUNG: BAUTEILAKTIVIERUNG NICHT ANSCHREIBEN
MONTAGE DECKENLEUCHTEN IM DEFINIERTEN RADIUS UM AUSLASS MÖGLICH



WOHNHAUSANLAGE
Laxenburger Straße 2B, 1100 Wien

BAUTEIL A

OG 03 | TOP LS2.14

Wohnfläche	51,09 m²
Loggia	6,04 m²
Balkon	1,73 m²



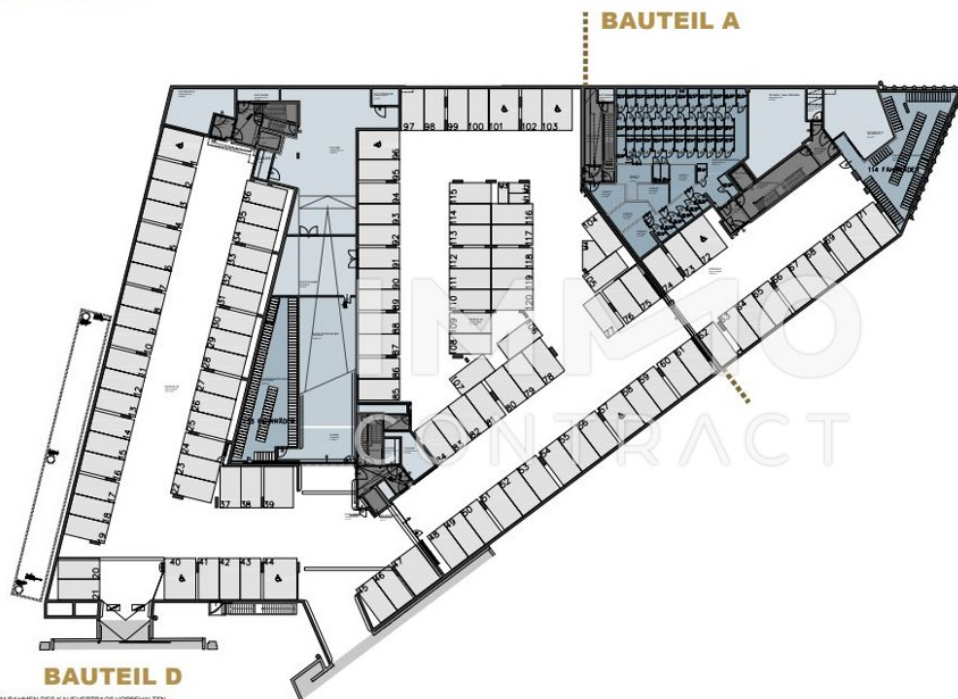
Ein Projekt von:



Stand: 25.01.2024

LUXURY

MEHR VOM WOHNEN



BAUTEIL D

ÄNDERUNGEN IM RAHMEN DES KAUFVERTRAGS VORBEHALTEN

DIESER PLAN IST ZUM ANFERTIGEN VON EINBAUMÖBELN NICHT GEEIGNET. DIE DARSTELLUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN. FÜR DIE ANFERTIGUNG VON EINBAUMÖBELN SIND NATURMASS ZU NIMMEN. EINBAUMÖBEL NICHT AN AUSSENWÄNDE, SOWIE FUSSEN/FLÄCHEN ÜBER AUSSENLUFT STELLEN, DA GEFAHR VON SCHIMMELBILDUNG.

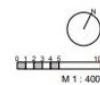
NEBEN DEN PFLICHTPFLANZUNGEN SIND DIE DARSTELLUNGEN VON BALNE LEDIGLICH ALS VORSCHLAG ZU VERSTEHEN.

KÜCHE UND WM: NUR ANSCHLÜSSE VORHANDEN

ELEKTROSYMBOLE: SIEHE GEBÄUDEDATENPLAN

ACHTUNG: BAUTEILAKTIVIERUNG NICHT ANBOHREN

MONTAGE DECKEN/BUCHTEN IM DEFINIERTEN RADIUS UM AUSLAUSS MÖGLICH



BAUTEIL A



WOHNHAUSANLAGE
Laxenburger Straße 2B, 1100 Wien

ÜBERSICHTSPLAN

BAUTEIL A+D

UG

- Parkplätze (120 + M4)
- Erschließung
- Einlagerungsraum
- Fahrradraum
- Garagenrampe
- Sonstiges

Ein Projekt von:



Stand:

15.12.2023



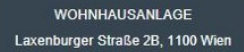
ÄNDERUNGEN IM RAHMEN DES KAUF VERTRAGES VORGESEHEN

DIESER PLAN IST ZUR ANFERTIGUNG VON URBANISIERUNGSPLÄNEN GEGNET. DIE DARSTELLUNG IST LEGIERBAR ALS VERTRAGSFORMSCHILD ZU NUTZEN. ER LÄSST DIE ANFERTIGUNG VON URBANISIERUNGSPLÄNEN AUS NATÜRLICHEM ZUSAMMENHANG AUSDRUCKEN. NICHT AN AUSWEISUNGEN, SONDERN FOLGENDEN LÄCHEN ÜBER AUSWEISUNG F STELLTEN, DAU GEFÄHRE VON SCHWEMMUNG.

NEBEN DEN PFLICHTANFORDERUNGEN SIND DIE DARSTELLUNGEN VON RÄUMEN LEGIERBAR ALS VORLAGE ZU NUTZEN.

KÜCHE UND WIM: NUR ANSCHLÜSSE, VORHANDEN
ELEKTROSYSTEME: BEIHE GEGENSTÄNDLICHEN PLAN

ABTUNG: BAU LÄSST FÄHRUNG NICHT ANZEIGEN
MONTAGE: DECKELN/ENTWICKELN IM MITTIGEN NACHRICHT AUSLÄSSEN MÖGLICH



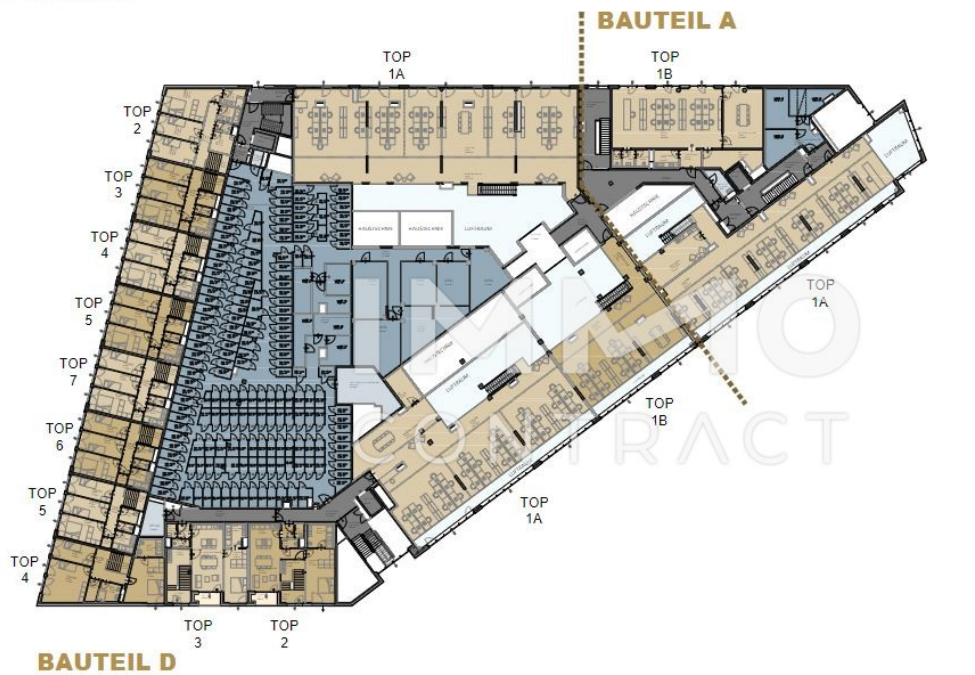
ÜBERSICHTSPLAN
BAUTEIL A+D
EG 00

- | |
|------------------|
| TOP |
| Terrasse |
| Eigengarten |
| Erschließung |
| Einlagerungsraum |
| Fahrradraum |
| Müllraum |
| Garagenrampe |
| Sonstiges |

Ein Projekt von:



Stand: 22.11.2023



ÄNDERUNGEN IM RAHMEN DES KAUFVERTRAGS VORBEHALTEN.
DIESER PLAN IST ZUM ANZEIGEN VON EINGRAUMGEBIETEN NICHT GEWIDMET. DIE
DARSTELLUNG IST LEDIGLICH ALS EINGRAUMGEBIET VORZUSCHLAGEN. FÜR
DIE ANFERTIGUNG VON EINGRAUMGEBIETEN SIND NACHTRÄGE ZU FÜHREN.
EINGRAUMGEBIET NICHT AN AUSSENWAND, SONDERN LEDIGLICH LÄCHEN (SEHR
AUSSENKUPF) STELLEN, DA GEFÄHR VON SCHWIMMELSPILUNG.
NEBEN DEN IT LUCHTITZ LÄNZUNGEN SIND DIE DARSTELLUNGEN VON BÄUMEN
LEDIGLICH ALS VORSCHLAG ZU VERSTEHEN.
KÜCHE UND WM: NUR ANSCHLÜSS VORHANDEN
KLIMATISIERUNG: (SEHE GEBÄUDEPLAN)
ACHTUNG: BAUTEILAKTIVIERUNG NICHT ANSCHLÜSS
MONTAGE: DÜCKENLEUCHTEN IM DEF ENLITEN RADIUS UM AUSLASS MÖGLICH



WOHNHAUSANLAGE
Laxenburger Straße 2B, 1100 Wien

ÜBERSICHTSPLAN
BAUTEIL A+D
OG 01

- TOP
- Balkon/Loggia
- Luftraum
- Erschließung
- Einlagerungsraum
- Sonstiges

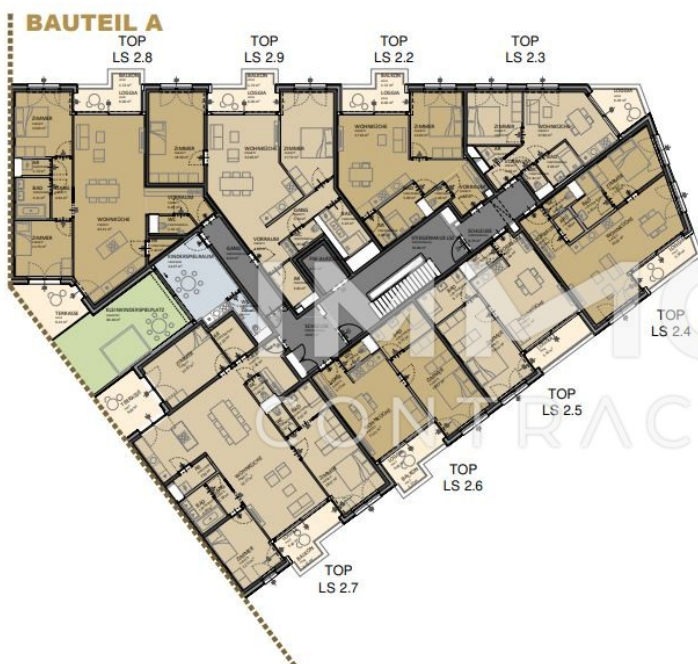
Ein Projekt von:

S+B GRUPPE

Stand: 22.11.2023

LUXURY

MEHR VOM WOHNEN



ÄNDERUNGEN IM RAHMEN DES KAUFVERTRAGS VORBEHALTEN

DIESER PLAN IST ZUM ANFERTIGEN VON EINBAUMÖBELN NICHT GEEIGNET. DIE DARSTELLUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN. FÜR DIE ANFERTIGUNG VON EINBAUMÖBELN SIND NATÜRLICHE ZUNEHMEN EINBAUMÖBEL NICHT AN AUSSENWÄNDE, SONDER FÜR BECKENFLÄCHEN ÜBER AUSSENLUFT STELLEN, DA GEFÄHR VON SCHIMMELBILDUNG.

NEBEN DEN PFLICHTPFLANZUNGEN SIND DIE DARSTELLUNGEN VON BAUMEN LEDIGLICH ALS VORSCHLAG ZU VERSTEHEN.

YSCHIE UND WM: NUR ANSCHLÜSSE VORHANDEN

ELEKTROSCHWELKE: SIEHE GEGENSTÄNDLICHEN PLAN

ACHTUNG: BAUTEILAKTIVIERUNG NICHT ANBOHREN

MONTAGE DECKENLEUCHTEN IM DEFINIERTEN RADIUS UM AUSLASS MÖGLICH



WOHNHAUSANLAGE
Laxenburger Straße 2B, 1100 Wien

ÜBERSICHTSPLAN BAUTEIL A OG 02

- TOP
- Balkon/Loggia
- Kleinkinderspielplatz
- Kinderspielraum
- Erschließung

Ein Projekt von:



Stand:

13.12.2023

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.