Exklusiv & begehrt – nur noch 15 Einheiten am Wienerberg verfügbar!

IMG_6971

Objektnummer: 141/81747

Eine Immobilie von Rustler Immobilientreuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Laxenburger Straße 151
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2023
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	49,98 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 27,32 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Kaufpreis:	304.000,00 €

Provisionsangabe:

3%

Ihr Ansprechpartner

Fabian Doll

Rustler Immobilientreuhand

T +43 676 834 34 703
H +43 676 834 34 703

RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

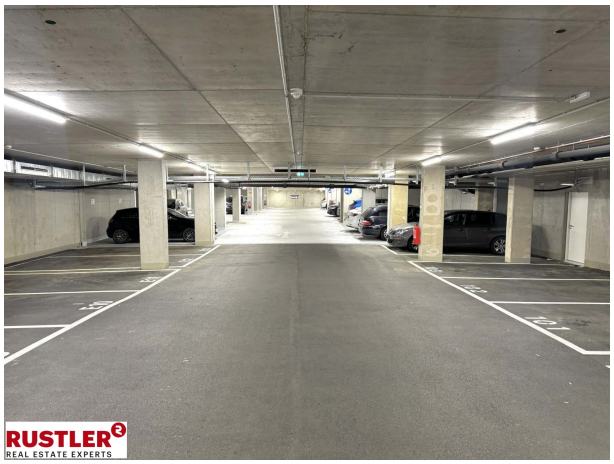
RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS


RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

Objektbeschreibung

Im **lebendigen 10. Bezirk** von Wien befindet sich eine neue Wohnsiedlung, die von charmanten Schrebergärten umgeben ist. Die Siedlung wurde weitgehend **autofrei geplant**, was ein ruhiges und angenehmes Ambiente schafft und den charakteristischen Charme der umliegenden Bebauung bewahrt Das **siebengeschossige Wohngebäude reLAX 151 E** ist über eine zentrale Fußgängerpromenade erreichbar. Für Autofahrer steht eine **geräumige Tiefgarage** mit zahlreichen Parkplätzen zur Verfügung, und der öffentliche Nahverkehr ist optimal erschlossen. Zusätzlich ein umfassendes Wegenetz für Fußgänger und Radfahrer ergänzt das Mobilitätskonzept des Areals. Das **Projekt reLAX 151 E,** entworfen von Josef Weichenberger Architects in Zusammenarbeit mit dem international tätigen Architekturbüro u.m.a. architektur zt GmbH und realisiert von der GBV »Wohnungseigentum« GmbH, fügt sich harmonisch in die Umgebung ein und beeindruckt durch ein zeitloses und modernes Design. Es stehen nur noch 15 hochwertige freifinanzierte und bezugsfertige Eigentumswohnungen zur Verfügung. Die Wohnungen bieten 2-3 Zimmer und Wohnflächen zwischen 49m² bis 64 m². Jede Einheit überzeugt mit großzügigen privaten Außenbereichen. Ein ideales Zuhause für alle, die Wert auf Qualität, Komfort und Freiraum legen. In der quartierübergreifenden Tiefgarage stehen nur noch 4 liegenschaftseigene Autostellplätze zur Verfügung, sodass der gesamte Freiraum an der Oberfläche- mit Ausnahme der Zufahrt für Einsatzfahrzeuge- komplett autofrei gehalten werden kann. Entdecken Sie Ihre Traumwohnung unter diesem Link: https://www.youtube.com/watch?v=jgMFtaeyFDc **ReLAX 151 E** ist ein herausragendes Wohnprojekt im Grünen, das beste Freizeitqualität bietet und nur wenige Gehminuten vom Naherholungsgebiet Wienerberg entfernt liegt. Es zeichnet sich neben den durchdacht geplanten und erstklassig ausgestatteten Wohnungen zudem durch eine hervorragende **öffentliche Anbindung** aus, und **das Mobilitätskonzept**, welches für das gesamte Areal in Planung ist, aus! Die Immobilie liegt inmitten einer aufstrebenden Gegend, die zweifelsohne als vielseitig bezeichnet werden kann. So bieten die angrenzenden Parks viel Platz, die Sonne zu genießen oder mit dem Rad die Umgebung zu erkunden. Mit dem Böhmischen Prater, der Therme Wien und dem Kurpark Oberlaa befinden sich viele Highlights des 10. Bezirks in der unmittelbaren Umgebung. Durch die Nähe zum 4. Bezirk und der Wiener Innenstadt lassen sich stets neue und spannende kulinarische Eindrücke in Restaurants und Bars erleben, Sehenswürdigkeiten erreichen Sie in unter 20 min mit dem Auto den Öffis oder dem Fahrrad. +) 12 min Stephansplatz +) 16 min Therme Oberlaa +) 6 min Gösserhalle +) 10 min Naschmarkt +) 16 min Prater Die Laxenburger Straße 151 profitiert von einer hervorragenden Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. In unmittelbarer Nähe befinden sich mehrere Bushaltestellen: +) Laxenburger Straße/Sahulkastraße: 64 Meter +) Raxstraße, Betriebsgarage: 67 Meter +) Laxenburger Straße/Raxstraße: 154 Meter und 212 Meter +) Kornauthgasse: 277 Meter +) Raxstraße/Rudolfshügelgasse: 306 Meter Mit der U1 und dem Hauptbahnhof sind sowohl die anderen Bezirke von Wien als auch internationale Ziele leicht erreichbar. Innerhalb des Viertels wird großer Wert auf kurze Wege und neue Radwege gelegt, die das Neue Landgut optimal mit der Nachbarschaft verbinden. In der Umgebung befinden sich zahlreiche Parks und Grünanlagen, die zu Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten einladen. Heißen Sommer begegnet man mit reichlich Grün und Bäumen, verbesserter

Regenwasserversickerung und Klima-Monitoring. Fazit Diese Lage in der Laxenburger Straße 151E vereint städtisches Leben mit der Ruhe eines gut erschlossenen Wohngebiets. Mit einer Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, medizinischen Einrichtungen, Banken, Bildungseinrichtungen und exzellenten Verkehrsanbindungen ist diese Immobilie ideal für Familien, Berufstätige und Ruhesuchende geeignet.