Provisionsfrei! Gönnen Sie sich täglichen diesen Ausblick! Hochwertige Luxuswohnung mit Balkon

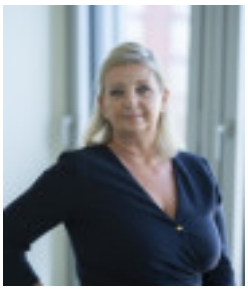
Objektnummer: 125896_32

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:	74,81 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	A 19,31 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	740.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Alexandra Kraus

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

H 004366460008134

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

IMAGE © 2022 WWW.CLIMAF

AM SCHÖNEN PLATZ

S+B GRUPPE

C&P

DIESER PLAN IST ZUM ANFERTIGEN VON EINBAUMÖBELN NICHT GEEIGNET, DIE DARSTELLUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN. FÜR DIE ANFERTIGUNG VON EINBAUMÖBELN SIND NATURMASSE ZU NEHMEN! EINBAUMÖBEL NICHT AN AUSSENWÄNDE STELLEN, DA DIE GEFAHR VON SCHIMMELBILDUNG BESTEHT.

BEI DEN AUFSTELLPLÄTZEN FÜR WASCHMASCHINEN SIND NUR ANSCHLÜSSE VORHANDEN.

SYMBOLE:

- ELEKTRO-/MEDIENVERTEILER
- ELEKTROHEIZKÖRPER
- ÖFFNUNGSSYMBOL FENSTER
- ÖFFNUNGSSYMBOL TÜR
- BALKON DARÜBER LIEGEND
- ENTWÄSSERUNGSRINNE

ACHTUNG: BAUTEILAKTIVIERUNG! BOHRUNGEN SIND NUR IM RADIUS VON 10CM UM DECKENAUSLÄSSE UND EINER TIEFE VON MAXIMAL 4CM ZULÄSSIG. ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!

0m 1 2 3 4 5m

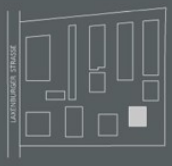
M 1:100

LAXENBURGER STRASSE 151G

Am Marokkanischen Platz

OG5 | TOP 32

Wohnfläche	74,78m²
Balkon	21,62m²



Stand: Februar 2024

Objektbeschreibung

Exklusive Architektur trifft auf ein Naturparadies: Leben in einem Design-Meisterwerk Diese beeindruckende Wohnhausanlage besticht durch ihre einzigartige Architektur und liegt eingebettet in ein üppiges Gartenparadies, das vom renommierten Team Andre`Heller gestaltet wurde. Umgeben von duftenden Blumen, majestätischen Palmen, grünen Wäldern und liebevoll gepflegten Gewächshäusern – es gibt unzählige Details zu entdecken, die Ihre Sinne verzaubern! Das Gebäude verbindet moderne Klarheit mit mediterranem Charme. Die Fassade ist mit grünem Efeu geschmückt, das sich elegant über sieben Stockwerke bis zum Dach erstreckt. Auf dem Dach erwartet Sie ein Kräutergarten, inspiriert von den Lehren Hildegard von Bingens. Abends erzeugen die sanften Lichter und die indirekte Beleuchtung an den Balkonen eine magische Atmosphäre, während im Aufzug eine faszinierende Mooswand hinter Glas ins Auge fällt. Die Wohnungen verfügen über ein hochmodernes Heiz- und Temperierungssystem, das sich dank innovativer Betonkernaktivierung und Fußbodenheizung automatisch an wechselnde Wetterbedingungen anpasst und zentral gesteuert wird – für höchsten Komfort. Weitere Highlights: Architektonisches Meisterwerk mit mediterranem Flair Wunderschönes Gartenparadies und Kräutergarten Indirekte Beleuchtung und stilvolle Akzente Effizientes Heiz- und Temperierungssystem Bereits zur Besichtigung verfügbar Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung!