Wohnen am Wienerberg: 38 hochwertige Eigentumswohnungen in Top-Lage

IMG_6903

Objektnummer: 141/80711

Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2023
Wohnfläche:	49,98 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 27,32 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Kaufpreis:	324.000,00 €
Betriebskosten:	92,61 €
USt.:	12,48 €
Sonstige Kosten:	32,15 €

Provisionsangabe:

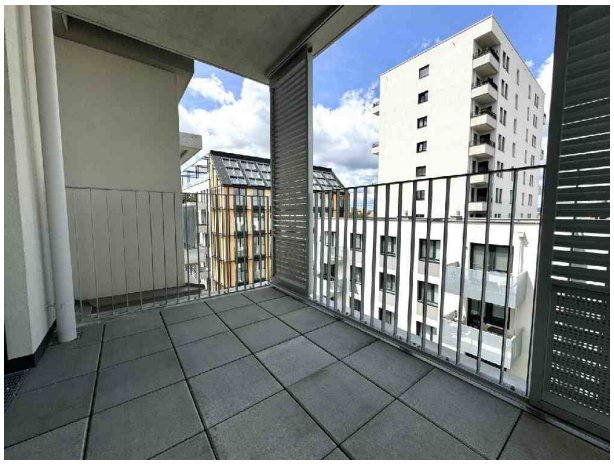
3%

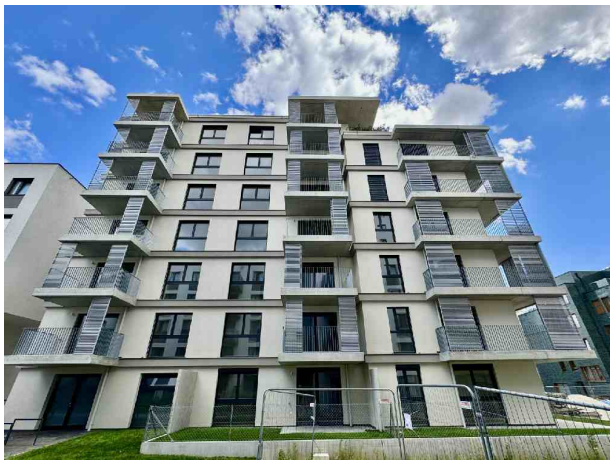
Ihr Ansprechpartner

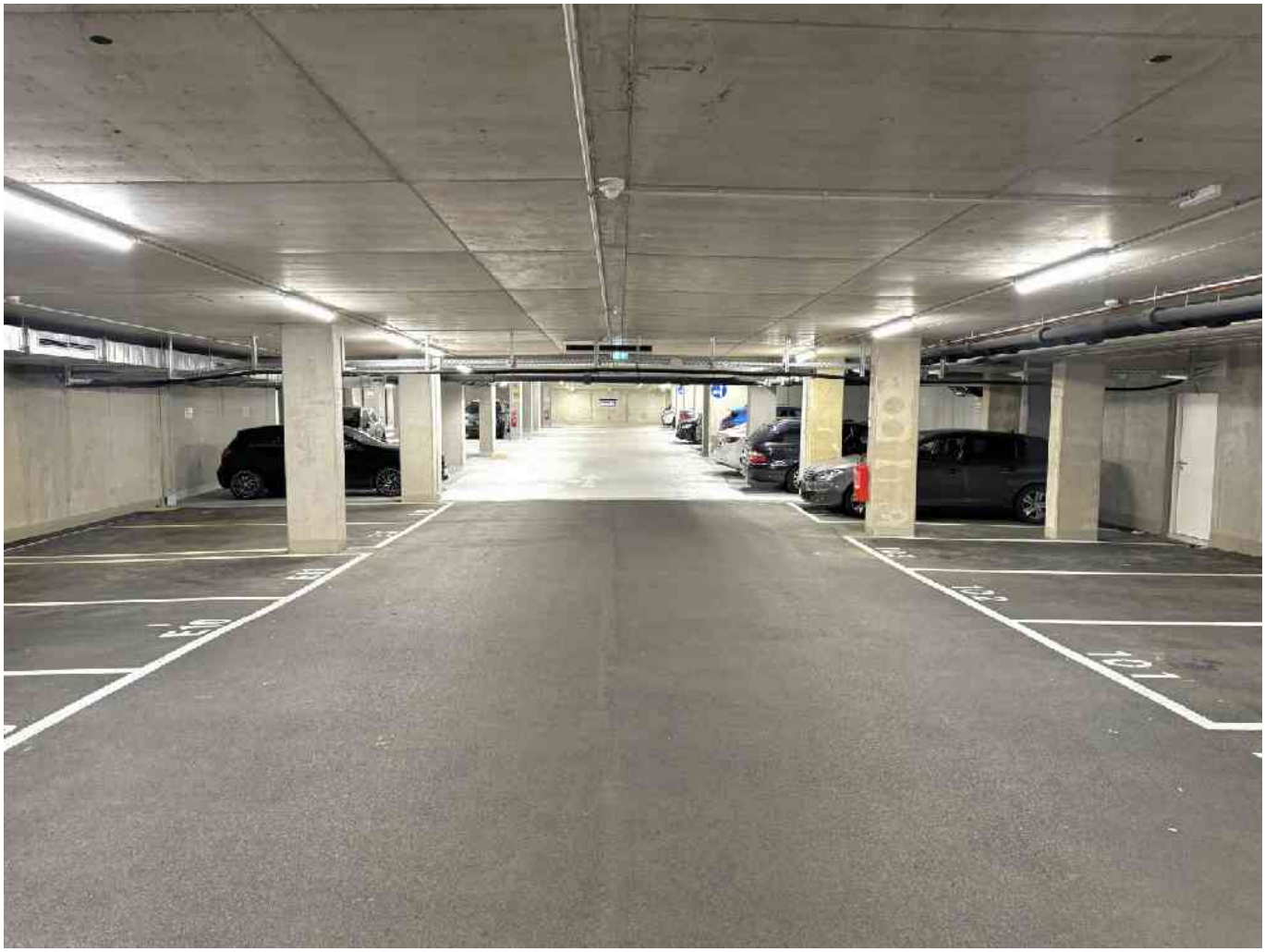
Paula Polaniecki

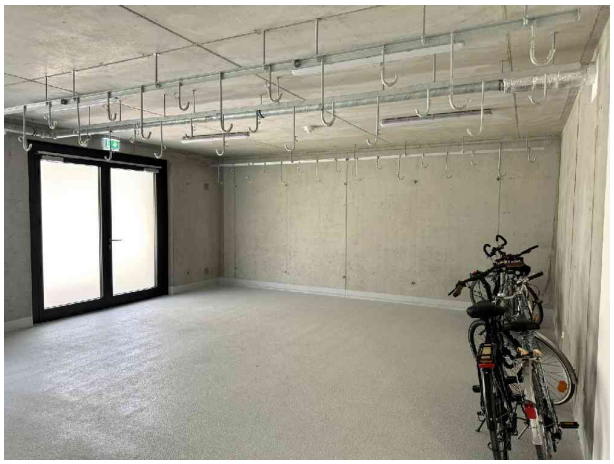
Rustler Immobilientreuhand

T +43 1 894 97 49 682
H +43 676 834 34 682









ZIMMER
11.45m2
PARKETT
WM
BAD
4.79m2
FLIESEN
WC
1.31m2
FLIESEN
A.D.
GANG
1.85m2
PARKETT
VR
3.45m2
PARKETT
BALKON
6.74m2
BETONPLATTEN
WOHNKÜCHE
24.96m2
PARKETT
AR
2.17m2
PARKETT
A.D.
GS
KS

Objektbeschreibung

Im **lebendigen 10. Bezirk** von Wien entsteht eine neue Wohnsiedlung, die von charmanten Schrebergärten umgeben ist. Die Siedlung ist 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 die öffentliche Verkehrsanbindung ist bereits hervorragend. Zusätzlich wird ein umfassendes Wegenetz für Fußgänger und Radfahrer geplant.

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 umfasst **38 hochwertige freifinanzierte und bezugsfertige Eigentumswohnungen** mit **2 bis 3 Zimmern** und Größen zwischen **49 m² und 64 m².** Alle Wohnungen verfügen über **großzügige private Außenbereiche** in Form von Balkonen, Terrassen und Eigengärten.

Entdecken Sie Ihre Traumwohnung unter diesem Link:
https://www.youtube.com/watch?v=jgMFtaeyFDc

In der **quartiersübergreifenden Tiefgarage s**tehen 17 liegenschaftseigene Autostellplätze zur Verfügung, sodass der gesamte Freiraum an der Oberfläche – mit Ausnahme der Zufahrt für Einsatzfahrzeuge – komplett autofrei gehalten werden konnte.
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!

Das Projekt befindet sich in der **Laxenburger Straße 151E**, im lebendigen 10. Bezirk von Wien.
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, Wiener Highlights

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 Umgebung 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.

Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.