

**Provisionsfrei! Angenehm ruhige und grüne
Balkonwohnung in hochwertigem Neubau**



Objektnummer: 1939/164059

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	38,45 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	A 19,31 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	342.000,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

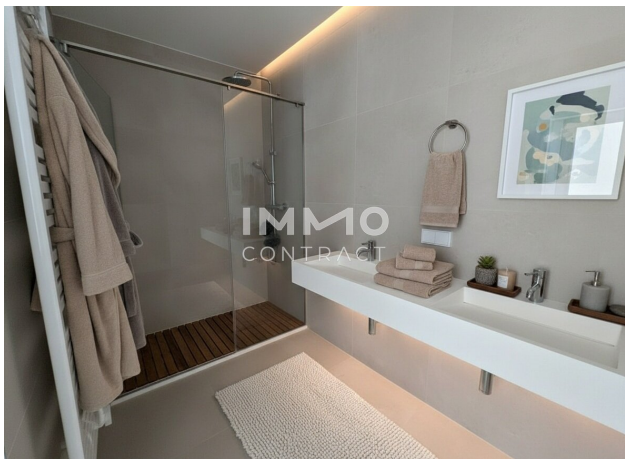
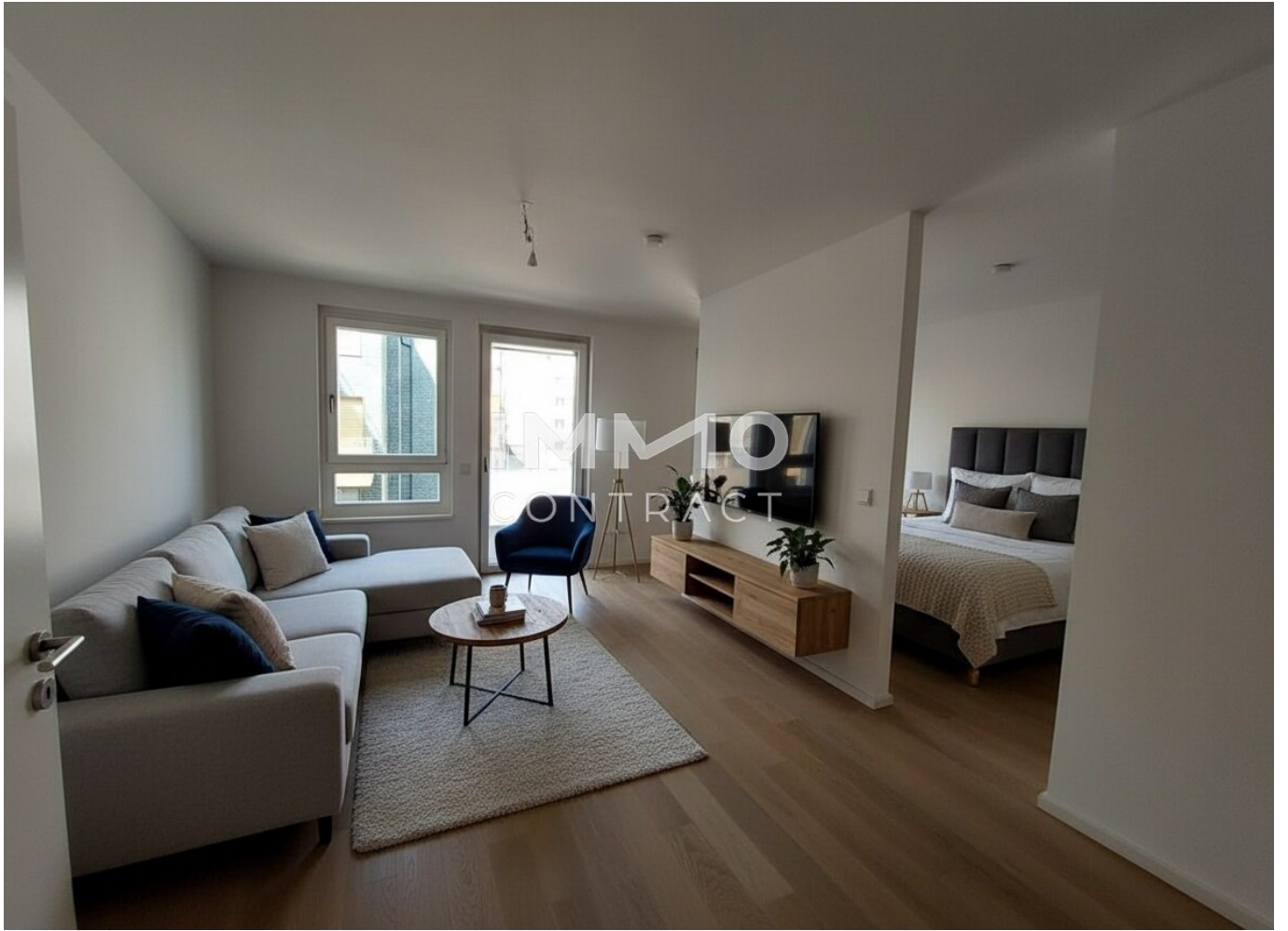
Ihr Ansprechpartner

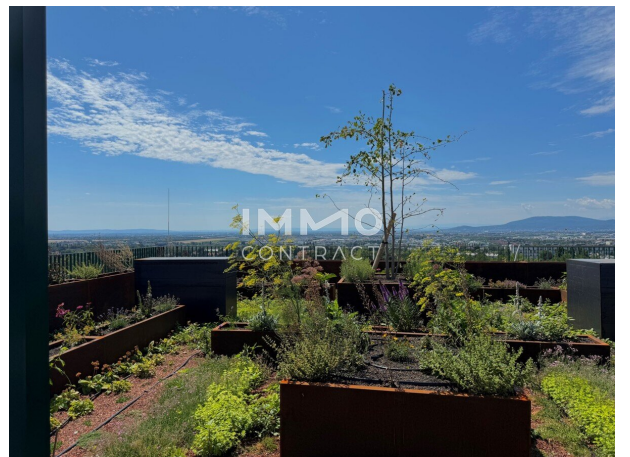


Alexandra Kraus

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

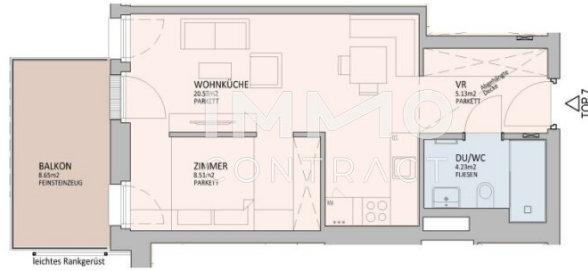
T +43 664 6000 8134
H +43 664 6000 8134
F +43 732 890 800 2466









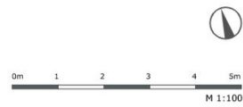


DIESER PLAN IST ZUM ANFERTIGEN VON EINBAUMÖBELN NICHT GEEIGNET, DIE DARSTELLUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN. FÜR DIE ANFERTIGUNG VON EINBAUMÖBELN SIND NATURMASSE ZU NEHMEN! EINBAUMÖBEL NICHT AN AUSSENWÄNDE STELLEN, DA DIE GEFÄHR VON SCHIMMELBILDUNG BESTIHT. BEI DEN AUFSTELLPLÄTZEN FÜR WASCHMASCHINEN SIND NUR ANSCHLÜSSE VORHANDEN.

SYMBOLE:

- ELEKTRO-NEUTRIENVERTEILER
- ELEKTRO-DOZÖRPFER
- OFFNUNGSSYMBOL, FENSTER
- OFFNUNGSSYMBOL, TÜR
- BALKON DARÜBER LIEGEND
- ENTWÄSSERUNGSRINNE

ACHTUNG: BAUTEILAKTIVIERUNG! BOHRUNGEN SIND NUR IM RADIUS VON 20CM UM DICKEKANTENLÄSSE UND EINER TIEFE VON MAXIMAL 4CM ZULÄSSIG. ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!

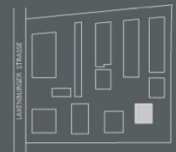


LAXENBURGER STRASSE 151G

Am Marokkanischen Platz

OG1 | TOP 7

Wohnfläche 38,45m²
Balkon 8,65m²



Stand: Februar 2024

Objektbeschreibung

Westseitige Balkonwohnung für Ruhesuchende. Hier lebt es sich grün und angenehm ruhig inmitten der Stadt. In wenigen Schritten zu Fuß ist ein Lidl erreichbar. Weitere Geschäfte, Restaurants, Schulen und Kindergärten in naher Umgebung.

Hochwertige Materialien, zeitlos elegant und gemütlich zugleich.

Am Dach können Sie sich über einen Gemeinschaftsdachgarten nach Hildegard von Bingen freuen. Kräuter können hier gepflanzt und geerntet werden. Der Weitblick von hier ist ebenfalls sehenswert und entführt Sie an einen Ort des Innehaltens. In hektischen Zeiten eine wahre Oase.

In wenigen Minuten sind Sie bei den leckeren Heurigenlokalen in Oberlaa, in der Therme Wien oder bei FH Campus. Ebenso gut erreichbar ist der Wienerberg mit Kinocenter und vielen weiteren Annehmlichkeiten.

Ideal für Käufer, die gerne ruhig, modern und am Puls der Zeit leben möchten, ohne Kompromisse.

Damit Sie sich selbst ein Bild der Qualität dieser Immobilie machen können, freue ich mich über Ihren Terminwunsch für eine Besichtigung.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap