

**Provisionsfrei: Die Seele baumeln lassen -
Balkonwohnung in wunderschöner Gartenlandschaft**



Objektnummer: 1939/163981

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	37,76 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	A 19,31 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	335.000,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Tsvetilena Galabinova

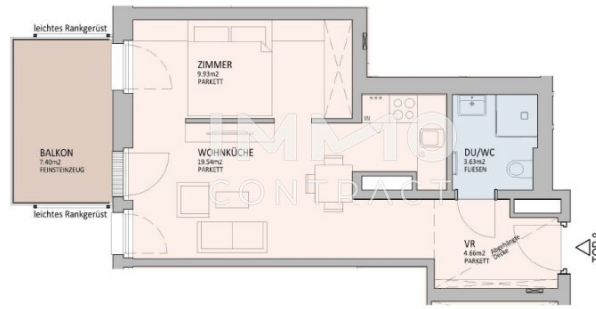
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

T +43 664 6000 8196
H +43 664 6000 8196
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 GEFAHR VON SCHIMMELBILDUNG BESTeht. BEI DEN AUFSTELLPLÄTZEN FÜR WASCHMASCHINEN SIND NUR ANSCHLÜSSE VORHANDEN.

SYMBOLLE:

- ELEKTRO-/MEDIKENVERTEILER
- ELEKTROSTECKDÖSER
- OFFNUNGSSYMBOL FENSTER
- OFFNUNGSSYMBOL TÜR
- BALCON OBERSEITIG LIEGER
- ENTWÄSSERUNGSRINNE

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

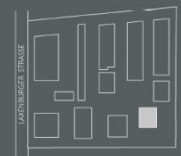


LAXENBURGER STRASSE 151G

Am Marokkanischen Platz

OG1 | TOP 8

Wohnfläche 37,76m²
Balkon 7,40m²



Stand: Februar 2024

Objektbeschreibung

„Am marokkanischen Platz“ – Ein verborgenes Gartenrefugium im Herzen Wiens

Eingebettet in ein visionäres Gesamtkonzept aus Architektur, Natur und Kunst entfaltet sich mit dem Projekt Am marokkanischen Platz ein außergewöhnlicher Wohnraum, der urbanes Leben neu interpretiert.

Als Teil des renommierten Ensembles am Schönen Platz vereint dieses Projekt zeitlose Eleganz mit einer künstlerisch inszenierten Gartenlandschaft, kuratiert vom international gefeierten Künstler Andre Heller. Üppige Grünräume, duftende Gärten und architektonisch integrierte Naturflächen schaffen eine Atmosphäre, die in Wien ihresgleichen sucht.

Die exklusiven Eigentumswohnungen – mit durchdachten Grundrissen und großzügigen Freiflächen – eröffnen fließende Übergänge zwischen Innen- und Außenraum. Bodentiefe Fenster holen Licht und Ruhe in die Wohnräume, während Balkone, Loggien und Terrassen zu privaten Rückzugsorten im Grünen werden.

In der Ausstattung spiegelt sich der kompromisslose Qualitätsanspruch wider: edle Materialien, fein abgestimmte Details und eine klare, moderne Formensprache schaffen ein Wohngefühl von diskreter Exklusivität und zeitloser Wertigkeit

Trotz dieser ruhigen, fast privaten Atmosphäre überzeugt die Lage durch perfekte Anbindung: Die Wiener Innenstadt ist in wenigen Minuten erreichbar, während nahegelegene Erholungsräume wie der Wienerberg ein Maximum an Lebensqualität bieten.

Ein architektonisches Statement für all jene, die mehr als nur eine Wohnung suchen, sondern ein Lebensgefühl zwischen Design, Natur und urbaner Exzellenz.

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