

Lichtdurchflutete 3 Zimmer mit südwestlichem Balkon in ruhiger und grüner Lage! Provisionsfrei



Objektnummer: 1939/163995

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	74,81 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	A 19,31 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	740.000,00 €
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







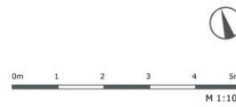


DIESER PLAN IST ZUM ANFERTIGEN VON EINBAUMÖBELN NICHT GEEIGNET, DIE DARSTELLUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN. FÜR DIE ANFERTIGUNG VON EINBAUMÖBELN SIND NATURMASSE ZU NEHMEN! EINBAUMÖBEL NICHT AN AUSSENWÄNDE STELLEN, DA DIE GEFÄHR VON SCHIMMELBILDUNG BESTeht. BEI DEN AUFSTELLPLÄTZEN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

SYMBOLE:

- ELEKTRO-MEDIZINVERTER
- ELEKTRO-DOZORFER
- OFFNUNGSSYMBOL, FENSTER
- OFFNUNGSSYMBOL, TÜR
- BALKON DARÜBER LIEGEND
- ENTWÄSSERUNGSRINNE

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

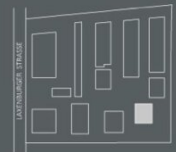


LAXENBURGER STRASSE 151G

Am Marokkanischen Platz

OG5 TOP 32

Wohnfläche 74,78m²
Balkon 21,62m²



Stand: Februar 2024

Objektbeschreibung

Diese helle und lichtdurchflutete 3 Zimmer Wohnung und befindet sich im 5. Liftstock mit Weitblick. Die Ausrichtung des großen Balkons ist südwestlich und somit sehr angenehme hell und sonnig.

Der Ausblick ist beneidenswert und die Grünfläche rund um die Anlage sucht seinesgleichen. Ausgesprochen einzigartig, individuell und naturnahe. Sehr ruhig und ohne Autos. Tiefgarage im Haus. Der Zugang zum Gebäude führt durch einen Traumgarten. So lassen Sie die Hektik der Stadt im nu hinter sich.

Ein Gemeinschaftsdachgarten nach Hildegard von Bingen bringt zusätzlichen Mehrwert.

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

Ideale Wohnung für Großstadtmenschen die gerne grün, ruhig und naturnahe wohnen möchten und auf den Komfort der Stadt nicht verzichten wollen. Hier gehen Sie keine Kompromisse ein. Ich freue mich auf Ihre Anfrage und unseren Besichtigungstermin.

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