

**Office - directly at the main train station: Commission-free
+ Completion in October**



4096-4096-max

Objektnummer: 1939/162391

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	712,77 m²
Bürofläche:	619,94 m²
Heizwärmebedarf:	B 21,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	3.300.000,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



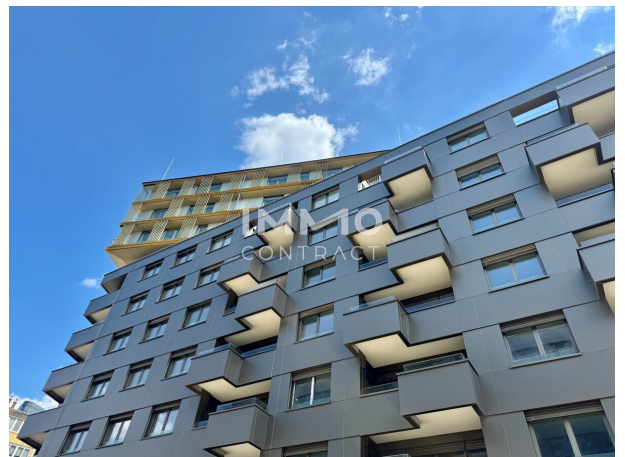
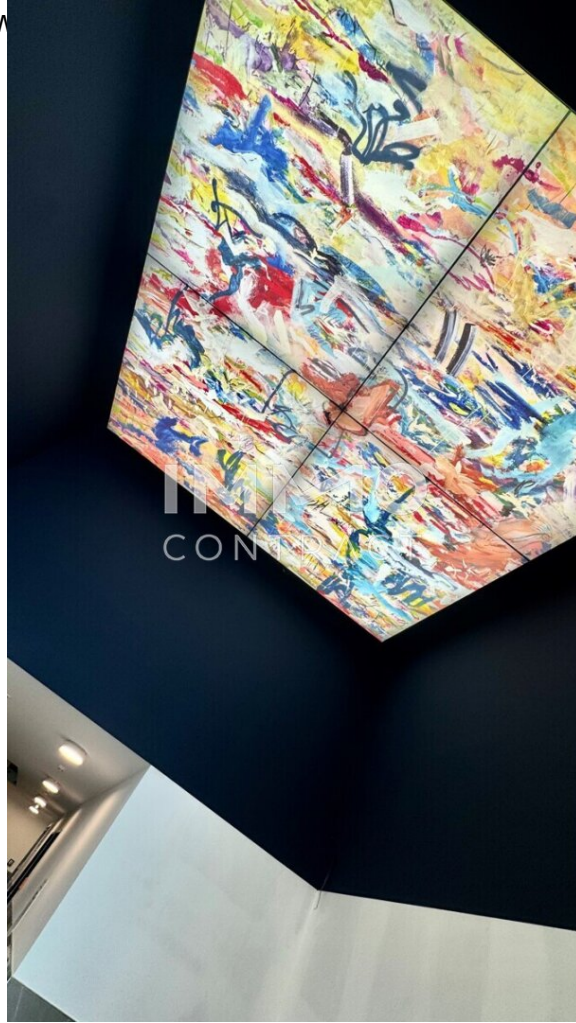
Tsvetilena Galabinova

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

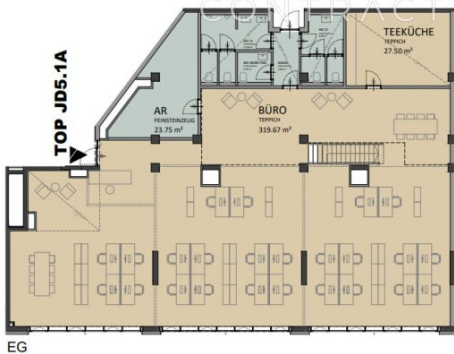
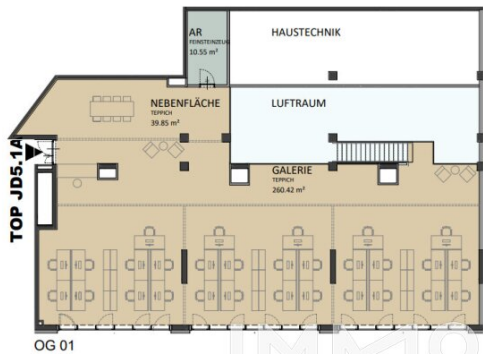
T +43 664 6000 8196
H +43 664 6000 8196
F +43 732 890 800 2466

Gerne stehe ich Ihnen für v
Verfügung.

gungstermin zur







ÄNDERUNGEN IM RAHMEN DES KAUFVERTRAGS VORBEHALTEN

DIESER PLAN IST ZUM ANFERTIGEN VON EINBAUMÖBELN NICHT GEEIGNET, DIE DARSTELLUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN. FÜR DIE ANFERTIGUNG VON EINBAUMÖBELN SIND NATURMASS ZU NEHMEN. EINBAUMÖBELN NICHT AN AUSSENWÄNDE, SOWIE FUGBODENFLÄCHEN ÜBER AUSSENLUFT STELLEN, DA GEFÄHR VON SCHIMMELBILDUNG.

NEBEN DEN PFLICHTPLÄTZUNGEN SIND DIE DARSTELLUNGEN VON BÄUMEN LEDIGLICH ALS VORSCHLAG ZU VERSTEHEN.

KÜCHE UND WM: NUR ANSCHLÜSSE VORHANDEN
ELEKTROSYMBOLE: SIEHE GESONDERTEN PLAN

ACHTUNG: BAUTEILAKTIVIERUNG NICHT ANBOHREN
MONTAGE DECKENLEUCHTEN IM DEFINIERTEN RADIUS UM AUSLASS MÖGLICH



WOHNHAUSANLAGE
Josef-Deutsch-Straße 5, 1100 Wien

BAUTEIL D
EG | TOP JD5.1A

Gesamtfläche	712,77 m ²
Fläche EG	401,95 m ²
Fläche OG 01	310,82 m ²

BAUTEIL D

BAUTEIL A

Ein Projekt von:

S+B GRUPPE

Stand: 10.07.2024

Objektbeschreibung

LAXURY - More from Living!

In an urban location, less than five minutes from the main train station, a modern residential building with 80 privately financed condominiums ranging from 29 m² to 180 m² of living space is being constructed. All apartments feature open spaces such as private gardens, balconies, and terraces, creating an attractive added value.

Great emphasis is placed on individuality in the fittings: you can choose between three different design lines as well as four parquet flooring options. The building also features state-of-the-art technology: heating and cooling are provided via component activation (floor slabs), and with the Smart Home solution, sun protection and room lighting, as well as additional features at the buyer's request, can be controlled.

Differently designed playgrounds for children and teenagers in both indoor and outdoor areas provide fun and entertainment within the project. Completion is scheduled for late summer 2025.

LAXURY – ??????, ??? ?????? ?????!

? ?????? ??????, ??? ? ? ?'?? ?????? ?? ????????? ??????, ????????? ?????????
????????? ?????? ?? 80 ?????? ?????????????? ?????????? ?????????? ?????? ?? 29 ?² ?? 180
??. ?? ????????? ?????? ?????????? ?????????? – ?????????? ??, ????????? ?? ??????, ?? ???????
????????????? ??????????.

??? ?????????? ?????????? ?????? ?????????????? ??????????????????: ?????? ?????? ?? ??????
????????? ?????????? ?????????? ?? ?????????? ?????????????? ?????????? ??????????. ?????? ??????????
????????????? ?????????????? ?????????? ??????????????: ?????????? ? ?????????????? ?????????????? ??
????????????? ?????????????? ?????????????? ?????????????? (?????????????), ? ????????? Smart-Home ?????????
????? ?????????? ?????????????????? ?? ?????????????? ? ?????????, ? ?????? ?????????????? ??????????

?? ????????? ????????

???????????????? ????????????? ?????? ?? ?????????? ?????????? ? ?????????? ?? ??????????
????? ????????????????? ????? ?? ????????? ?????????????????? ? ?????? ?????????? ??????????
???????????????? ?????????????? ?? ????????? ????? 2025 ?????.

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 <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap