

**Provisionsfrei! Luxuswohnung in einer prachtvollen  
Gartenlandschaft + Gemeinschaftsdachgarten**



Lax schöner Garten

**Objektnummer: 125896\_15**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien, Favoriten
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	37,76 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,68
<b>Kaufpreis:</b>	355.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Alexandra Kraus

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Schnirchgasse 17  
1030 Wien

H 004366460008134

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



























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

SYMBOLS:

- ELEKTRO-MEDIANVERTERLER
- ELEKTROEINZÖPFLER
- OFFNUNGSSYMBOL, FENSTER
- OFFNUNGSSYMBOL, TÜR
- BALKON DARÜBER LIEGEND
- ENTWÄSSERUNGSRINNE

ACHTUNG: BAUTEILAKTIVIERUNG! BOHRUNGEN SIND NUR IM RADIUS VON 120CM UM DICKEKANTENLÖSUNG UND EINER TIEFE VON MAXIMAL 4CM ZULÄSSIG. ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!

0m 1 2 3 4 5m  
M 1:100

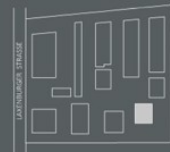


LAXENBURGER STRASSE 151G

Am Marokkanischen Platz

OG2 TOP 15

Wohnfläche 37,76m<sup>2</sup>  
Balkon 7,40m<sup>2</sup>



Stand: Februar 2024



## Objektbeschreibung

Diese architektonisch sehr ansprechende Wohnhausanlage befindet sich in einem von Team Andre`Heller designten Gartenparadies – ein wahres Refugium für die Sinne. Umgeben von duftenden Blumen, üppigen Palmen, geheimen Wäldern, Gewächshäusern und vielen weiteren faszinierenden Elementen lässt der Garten jedes Herz höher schlagen. Entdecken Sie jeden Winkel dieses einzigartigen Paradieses – hier gibt es immer wieder Neues zu entdecken! Das Gebäude selbst besticht durch seine klare, stilvolle Architektur und vereint gekonnt die Eleganz mediterraner Lebensart. Die Fassade wird von üppigem Grün überzogen, das sich über sieben Geschosse bis zum Dach erstreckt – auf dem Sie einen Kräutergarten nach den Prinzipien von Hildegard von Bingen erwartet. Leuchtbänder an der Fassade und indirekte Beleuchtung an den Balkonunterseiten sorgen für zauberhafte Lichtstimmungen und verleihen der Immobilie einen ganz besonderen Charme. Im Inneren begeistert der Aufzug mit einer grünen Mooswand hinter Glas, die das Naturkonzept aufgreift. Die Wohnungen selbst sind mit einem hochmodernen Heiz- und Temperierungssystem ausgestattet, das durch Betonkernaktivierung und gelegentliche Fußbodentemperierung für ein stets angenehmes Raumklima sorgt. Das System passt sich automatisch den Wetterbedingungen an und wird zentral gesteuert – für maximalen Komfort und Effizienz. Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Diese außergewöhnliche Immobilie kann bereits besichtigt werden – überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Wohntraum! .