

**Auf 2 Etagen! Hauptbahnhof - großer Townhouse mit
attraktiven Freiflächen - PROVISIONSFREI**



20241119_LAX2_Townhouse_f0044

Objektnummer: 125158_40

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Josef-Deutsch-Straße 5
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	143,06 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Garten:	23,39 m ²
Heizwärmebedarf:	B 21,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	879.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

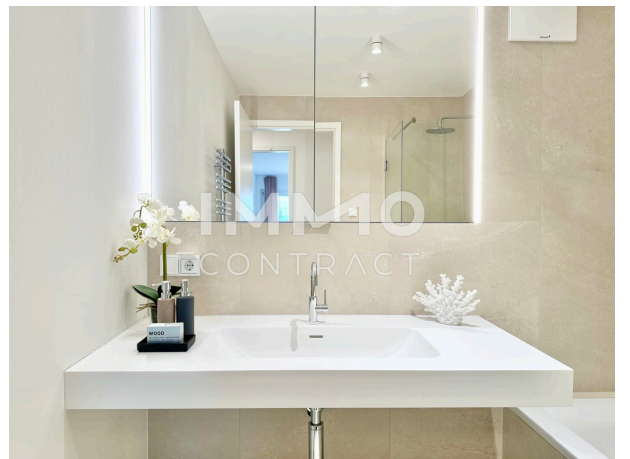


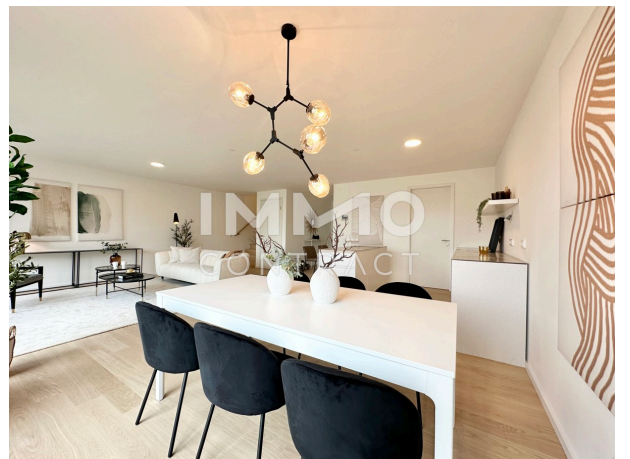
Tsvetilena Galabinova

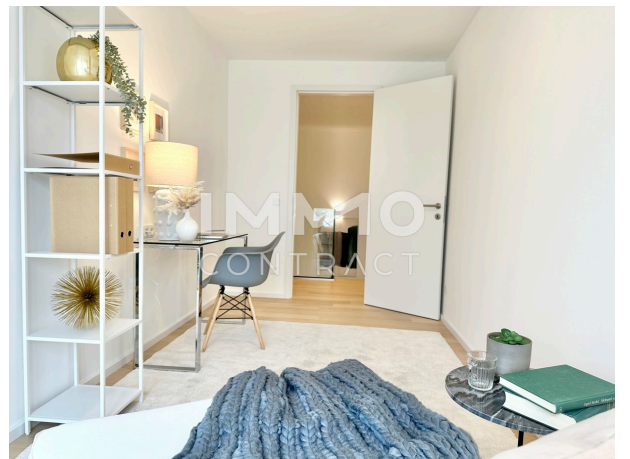
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

H +43 664 6000 8196

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



















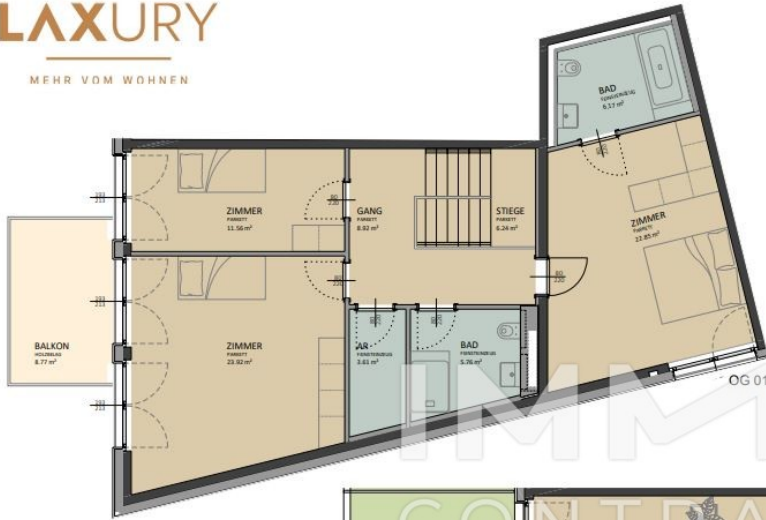






LUXURY

MEHR VOM WOHNEN



ÄNDERUNGEN IM RAHMEN DES KAUFVERTRAGS VORBEHALTEN

DIESER PLAN IST ZUM ANFERTIGEN VON EINBAUMÖBELN NICHT GEEIGNET. DIE DARSTELLUNG IST LEDIGLICH ALS RICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN. FÜR DIE ANFERTIGUNG VON EINBAUMÖBELN SIND NATURHAAR ZU NEHMEN. EINBAUMÖBELN NICHT AN AUSSENWÄNDE, SONDER PARALLEL ZU DEN WÄNDEN AUFZUSTELLEN, DA GEFÄHR VON SCHIMMELBILDUNG.

NEBEN DEN PFLICHTPFLANZUNGEN SIND DIE DARSTELLUNGEN VON BAUMEN LEDIGLICH ALS VORSCHLAG ZU VERSTEHEN.

KÜCHE UND WM: NUR ANSCHLÜSSE VORHANDEN.

ELECTROSYMBOLE: SIEHE GEGENÜBEREN PLAN.

ACHTUNG: BAUTEILAKTIVIERUNG NICHT ANZEIGEN.

MONTAGE DECKENLEUCHTEN IM DEFINIERTEN RADII UM AUSLAß MÖGLICH.



WOHNHAUSANLAGE
Josef-Deutsch-Straße 5, 1100 Wien

BAUTEIL D EG | TOP JD5.4

Gesamtwohnfläche	143,06 m ²
Wohnfläche EG	60,12 m ²
Wohnfläche OG 01	82,94 m ²
Terrasse	12,43 m ²
Eigengarten	23,39 m ²
Balkon	9,88 m ²



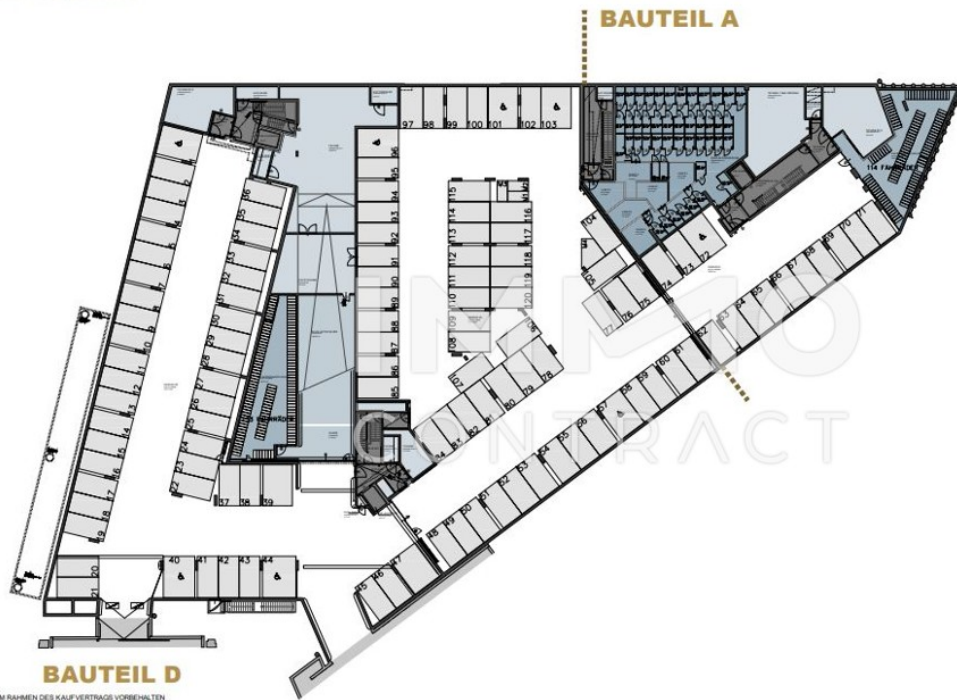
Ein Projekt von:



Stand: 30.01.2024

LAXURY

MEHR VOM WOHNEN



BAUTEIL D

ÄNDERUNGEN IM RAMMEN 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. EINBAUMÖBEL NICHT AN AUSSENWÄNDE, SOWIE FLUSBOEFÄCHEN ÜBER AUSSENLUFT STELLEN, DA GEFÄHR VON SCHMIEDELUNG.
NEBEN DEN PFLICHTFLÄNDRUNGEN SIND DIE DARSTELLUNGEN VON BALNE LEDIGLICH ALS VORSCHLAG ZU VERSTEHEN.
KÜCHE UND WM - NUR ANSCHLÜSSE VORHANDEN
ELEKTROSYMBOLE - SIEHE GEBÜCKERTEN PLAN
ACHTUNG: BAUTEILAKTIVIERUNG NICHT ANFÖHREN
MONTAGE DECKENBUCHTEN IM DEFINIERTEN RADIUS UM AUSLASS MÖGLICH

BAUTEIL A



WOHNHAUSANLAGE
Laxenburger Straße 2B, 1100 Wien

ÜBERSICHTSPLAN BAUTEIL A+D UG

- Parkplätze (120 + M4)
- Erschließung
- Einlagerungsraum
- Fahrradraum
- Garagenrampe
- Sonstiges

Ein Projekt von:



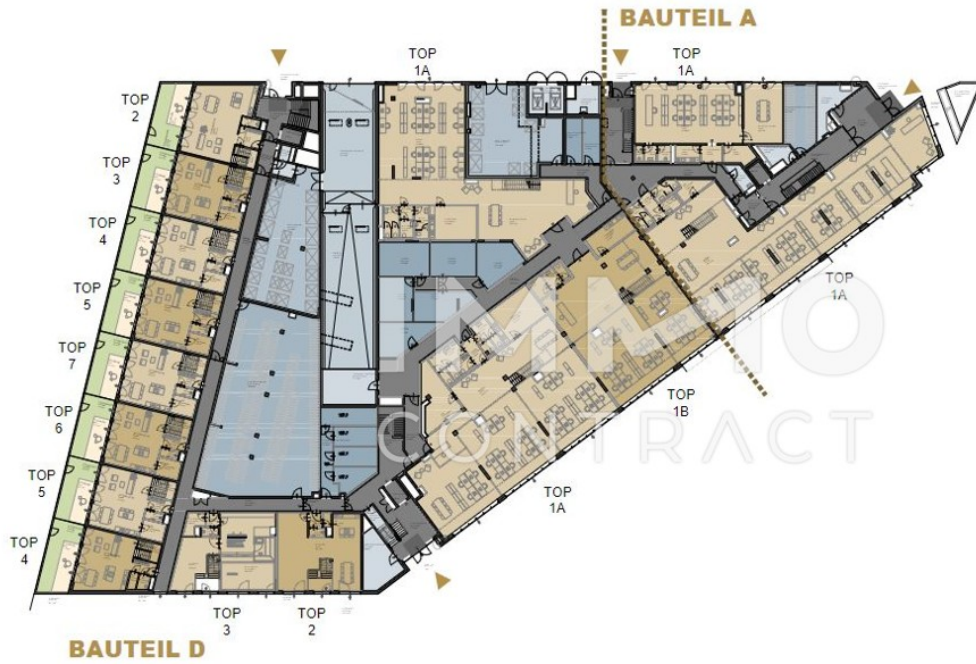
Stand:

15.12.2023



LUXURY

MEHR VOM WOHNEN



ÄNDERUNGEN IM RAHMEN DES KAUFVERTRAGS VORZUNEHMEN
 DIESEN PLAN IST ZUM ANLEGEN VON ERBAUWERKEN NICHT GEEIGNET. DIE
 DARSTELLUNG IST LEIDGUT ALS LINIENRISIKOVORSCHLAG ZU VERSTEHEN. FÜR
 DIE ANFERTIGUNG VON ERBAUWERKEN SIND NUR TÜRMAßE ZU NUTZMEN
 ERBAUWERKE NICHT AN AUSSENWÄNDE, SOWIE FLÜSSELNACHEN SIND
 AUSSENLÖT FÜR STÜLLEN, DA GELT AM VON SCHMELZBELEGUNG.
 NEBEN DEN TP LICHTPLANZUNGEN SIND DIE DARSTELLUNGEN VON BAUMEN
 LEIDGUT ALS VORSCHLAG ZU VERSTEHEN.
 KLICHE UND WER - ZEICH ANSCHLIESSEL VORHANDEN
 ELEKTROSYMBOLE - SIEHE GEBÄUDEPLAN
 ACHTUNG: BAUTEILAKTIVIERUNG NICHT ANORDNEN
 MONTAGE DECKENLEUCHTEN IM DOPPELHEBEN RAUMS UM AUSLASS MÖGLICH



WOHNHAUSANLAGE
 Laxenburger Straße 2B, 1100 Wien

ÜBERSICHTSPLAN
BAUTEIL A+D
 EG 00

- TOP
- Terrasse
- Eigengarten
- Erschließung
- Einlagerungsraum
- Fahrradraum
- Müllraum
- Garagenrampe
- Sonstiges

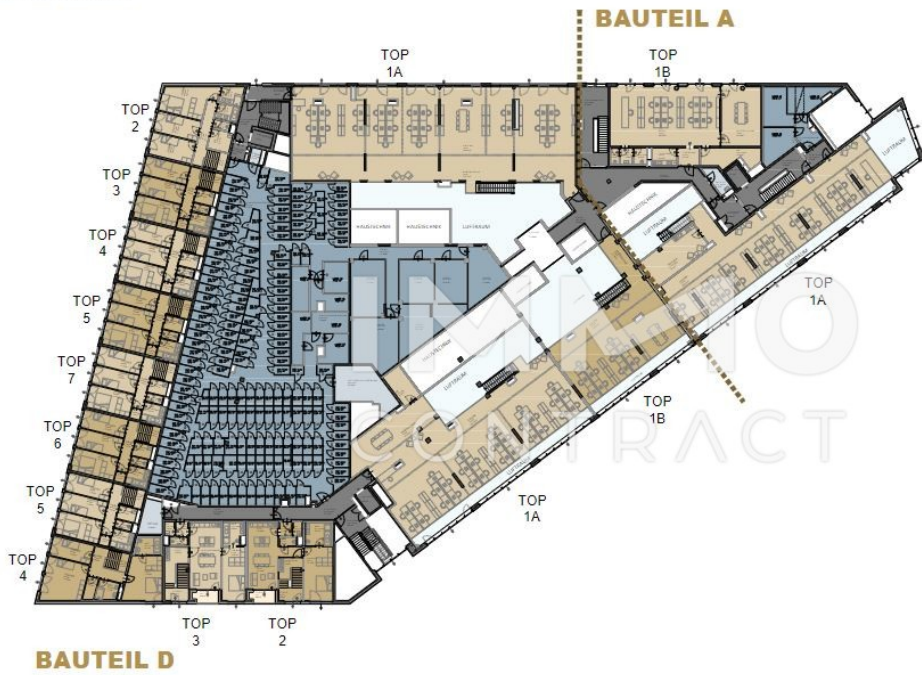
Ein Projekt von:



Stand: 22.11.2023

LUXURY

MEHR VOM WOHNEN



ÄNDERUNGEN IM RAHMEN DES KAUFVERTRAGS VORBEHALTEN
 DIESE PLAN IST ZUM ANZEIGEN VON EINGANGSMÖGELN NICHT GEEIGNET. DIE DARSTELLUNG IST LEDIGLICH ALS EINGANGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN. FÜR DIE ANFORDERUNG VON EINGANGSMÖGELN SIND NATURBASE ZUFÜHREN. EINGANGSMÖGEL NICHT AN AUSSENWÄNDE, SONDERN IN BESTEHENDEN LÄCHEN (SCH AUSSENLÜFTSTELLEN, DA GEFAHR VON SCHWELLEBILDUNG.
 NEBEN DEN LICHTSTRÄHLUNGEN SIND DIE DARSTELLUNGEN VON BÄUMEN LEDIGLICH ALS VORSCHLAG ZU VERSTEHEN.
 KÜCHE UND WM: NUR ANSCHLÜSSE VORHANDEN. KEIN FÜRSTROCK. SIEHE GÜTERLIEFERPLAN.
 ACHTUNG: BAUTEILAKTIVIERUNG NICHT ANSCHREIBEN.
 MONTAGE DECKENLEUCHTEN IM DEFINIERTEN RADIUS UM AUSLASS MÖGLICH.



WOHNHAUSANLAGE
 Laxenburger Straße 2B, 1100 Wien

ÜBERSICHTSPLAN BAUTEILE A+D OG 01

- TOP
- Balkon/Loggia
- Luftraum
- Erschließung
- Einlagerungsraum
- Sonstiges

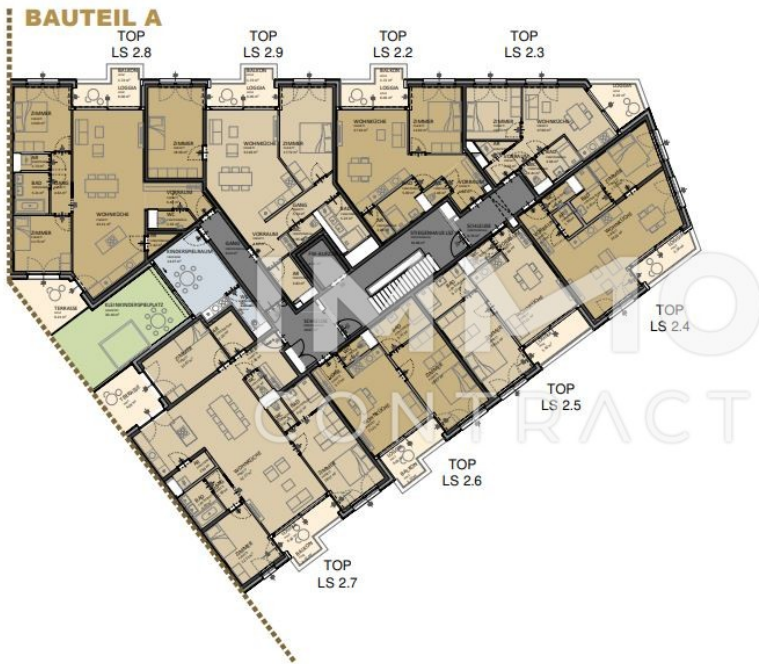
Ein Projekt von:



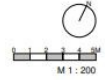
Stand: 22.11.2023

LUXURY

MEHR VOM WOHNEN



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 NATURTRÄGE ZU NEHMEN
EINBAUMÖBELN NICHT AN AUSSENWÄNDE, SOWIE FÜRBEREICHEN ÜBER AUSSENLUFT STELLEN, DA GEFÄHR VON SCHIMMELBILDUNG.
NEBEN DEN PFLICHTPFLANZUNGEN SIND DIE DARSTELLUNGEN VON BÄUMEN LEDIGLICH ALS VORSCHLAG ZU VERSTEHEN
FISCH UND WASSER NUR ANSCHLÜSSE VORHANDEN
ELEKTROSYMBOLE: SIEHE GESONDERTEN PLAN
ACHTUNG: BAUTEILAKTIVIERUNG NICHT ANBOHREN
MONTAGE DECKENLEUCHTEN IM DEFINIERTEN RADIUS UM AUSLASS MÖGLICH



WOHNHAUSANLAGE
Laxenburger Straße 2B, 1100 Wien

ÜBERSICHTSPLAN BAUTEIL A OG 02

- TOP
- Balkon/Loggia
- Kleinkinderspielplatz
- Kinderspielraum
- Erschließung

Ein Projekt von:



Stand:

13.12.2023

Objektbeschreibung

In urbaner Lage, weniger als fünf Minuten vom Hauptbahnhof entfernt, wird ein modernes Wohnhaus mit 80 freifinanzierten Eigentumswohnungen zwischen 29 m² und 180 m² Wohnfläche errichtet. Sämtliche Wohnungen verfügen über Freiflächen wie Eigengärten, Balkone und Terrassen, durch die ein attraktiver Mehrwert geschaffen wird. Bei der Ausstattung wird Individualität großgeschrieben, zwischen drei unterschiedlichen Ausstattungslinien sowie vier Parkettböden-Varianten kann gewählt werden. Auch bei der Technik befindet sich dieses Gebäude auf dem neuesten Stand: Geheizt und temperiert wird über eine Bauteilaktivierung (Geschoßdecke), und mittels Smart-Home Lösung können Sonnenschutz und Raumbelichtung sowie auf Käuferwunsch weitere Leistungen gesteuert werden. Unterschiedlich gestaltete Kinder- und Jugendspielplätze im Innen- und Außenbereich ermöglichen Spiel und Spaß innerhalb des Projektes. Die Fertigstellung ist für Spätsommer 2025 geplant.