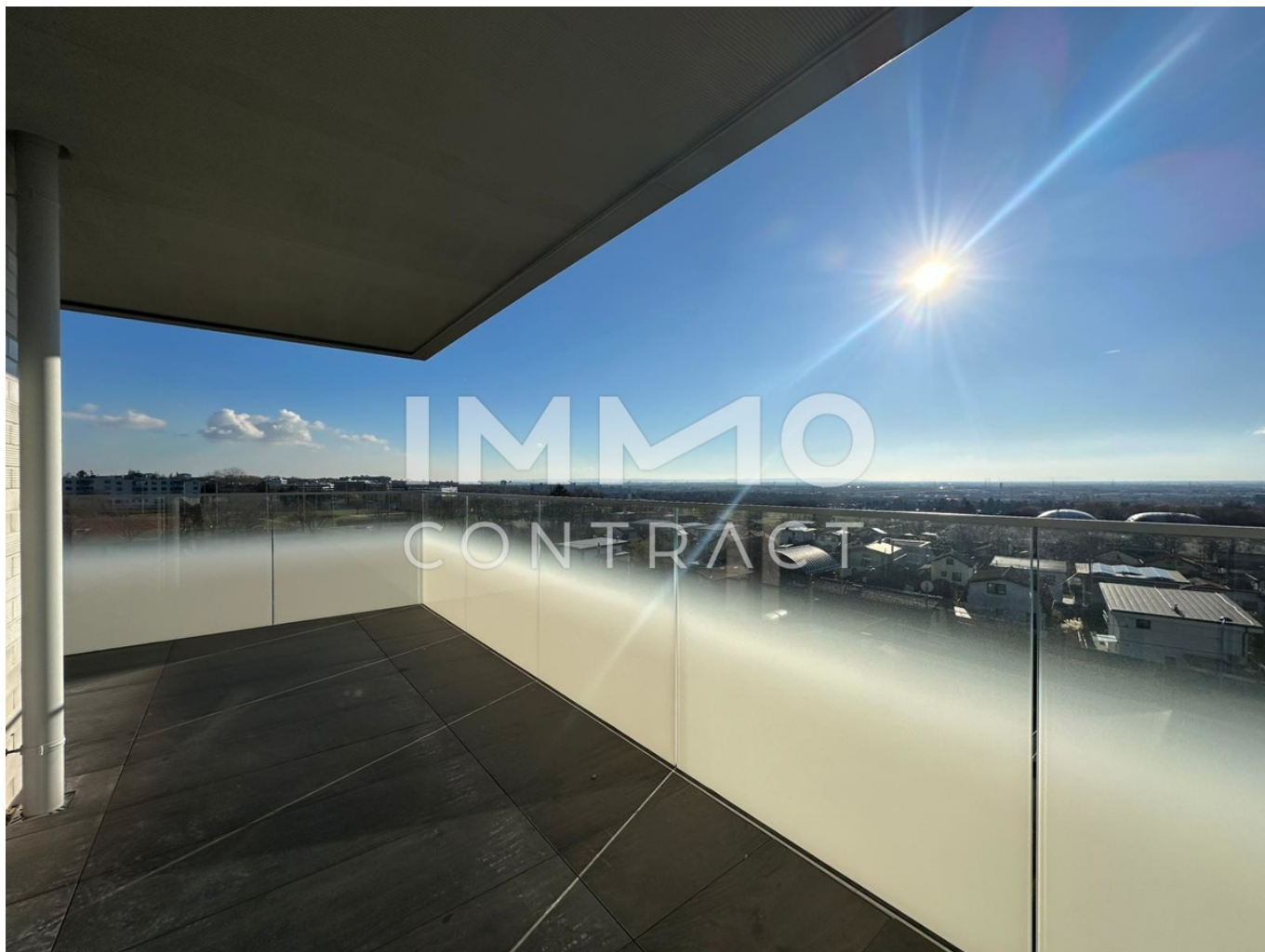


**Provisionsfrei! Erwarten Sie das Unerwartete! Luxuriöses
Meisterwerk mit Weitblick!**



Lax Blick

Objektnummer: 125896_1

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien, Favoriten
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	95,46 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Garten:	83,42 m ²
Heizwärmebedarf:	A 19,31 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	935.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Alexandra Kraus

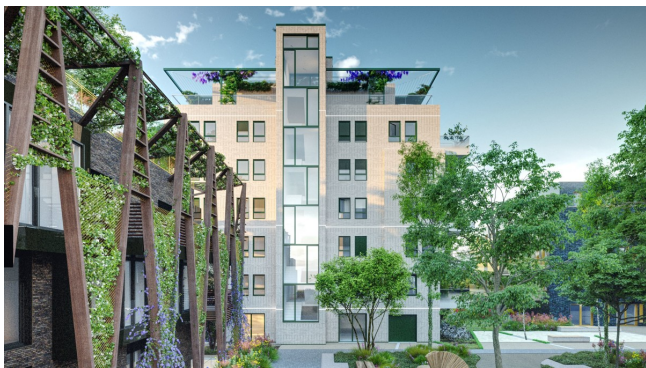
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

H +43 664 6000 8134

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















AM
SCHÖNEN
PLATZ

S+B
GRUPPE



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! EINBAUMÖBELN NICHT AN AUSSENWÄNDE STELLEN, DA DIE GEFÄHR VON SCHWELBILDUNG BESTeht. BEI DEN AUFSTELLPLATZEN FÜR WASCHMASCHINEN SIND NUR ANSCHLÜSSE VORHANDEN.

SYMBOLE:

- ELEKTRO-MEDIZINVERTER
- ELEKTROEINZÖPFLER
- ABFLUSSSYMBOL, FENSTER
- OFFNUNGSSYMBOL, TÜR
- BALCON DARÜBER LIEGEND
- ENTWÄSSERUNGSRINNE

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



0m 1 2 3 4 5m
M 1:150

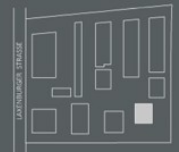


LAXENBURGER STRASSE 151G

Am Marokkanischen Platz

EG TOP 1 + BÜRO

Wohnfläche	95,46m ²
Büro	28,64m ²
Terrasse	19,00m ²
Garten	93,52m ²



Stand: Februar 2024

Objektbeschreibung

Exklusive Architektur und Naturparadies: Wohnen in einem Design Meisterwerk! Diese architektonisch beeindruckende Wohnhausanlage befindet sich inmitten eines einzigartigen Gartenparadieses, designt von Team Andre`Heller. Umgeben von duftenden Blumen, Palmen, üppigen Wäldern und Gewächshäusern – es gibt so viel zu entdecken, lassen Sie sich überraschen! Das Gebäude vereint stilvolle Geradlinigkeit mit mediterranem Flair. Die Fassade ist von grünem Efeu geschmückt, das sich über sieben Geschosse bis hin zum Dach erstreckt. Dort erwartet Sie ein Kräutergarten nach den Lehren von Hildegard von Bingen. Die leuchtenden Bänder und die indirekte Beleuchtung an den Balkonen schaffen abends zauberhafte Lichtstimmungen, während im Aufzug eine grüne Mooswand hinter Glas fasziniert. Die Wohnungen bieten ein hochmodernes Heiz- und Temperierungssystem, das sich dank Betonkernaktivierung und Fußbodentemperierung automatisch an die Wetterbedingungen anpasst und zentral gesteuert wird – für maximalen Komfort. Weitere Highlights: Architektonisches Meisterwerk mit mediterranem Flair Atemberaubendes Gartenparadies und Kräutergarten Indirekte Beleuchtung und stilvolle Details Effizientes Heiz- und Temperierungssystem Bereits besichtigbar Für weitere Informationen und eine Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!