

**Provisionsfrei! Luxuriöse Eigentumswohnung mit herrlichem Blick und tollem Balkon in Ruhelage**



Top 24 Freifläche

**Objektnummer: 125896\_24**

**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>	49,35 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 19,31 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,68
<b>Kaufpreis:</b>	470.000,00 €

## 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

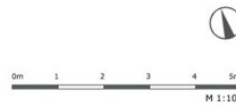


DIESER PLAN IST ZUM ANFERTIGEN VON EINBAUMÖBELN NICHT GEEIGNET, DIE DARSTELLUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN. FÜR DIE ANFERTIGUNG VON EINBAUMÖBELN SIND NATURMASSE ZU NEHMEN! EINBAUMÖBEL NICHT AN AUSSENWÄNDE STELLEN, DA DIE GEFÄHR VON SCHIMMELBILDUNG BESTeht. BEI DEN AUFSTELLPLATZEN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

SYMBOLE:

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

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

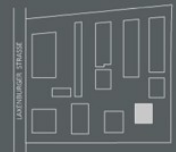
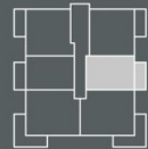


LAXENBURGER STRASSE 151G

Am Marokkanischen Platz

OG4 TOP 24

Wohnfläche	49,35m <sup>2</sup>
Balkon	10,88m <sup>2</sup>



Stand: Februar 2024

## Objektbeschreibung

Moderne, lichtdurchflutete Wohnung mit mediterranem Flair in wunderschöner Umgebung. Ihr neues Zuhause besteht aus Vorzimmer, Schlafzimmer mit Bad en suite, Wohnzimmer mit offener Küche und Ausgang auf den tollen Balkon, WC separat. Diese architektonisch sehr ansprechende Wohnhausanlage befindet sich in einem eigens von Team Andre`Heller designtem Gartenparadies. Umringt von duftenden Blumen, Palmen, Wäldern, Gewächshäusern und so vielem mehr. Lassen Sie sich überraschen, es gibt hie so viel zu entdecken! Das Gebäude selbst besticht durch seine stilistische Geradlinigkeit gepaart mit dem Flair der mediterranen Lebensart. An der Fassade rankt sich üppiges Grün über die insgesamt sieben Geschosse bis zum Dach – auf dem als Abschluss ein Kräutergarten nach Hildegard von Bingen wartet. Leuchtbänder an der Fassade, gemeinsam mit indirekter Beleuchtung an der Unterseite der Balkone, sorgen für magische Lichtstimmungen. Im Aufzug begeistert eine grüne Mooswand hinter Glas. Die Wohnungen verfügen über ein effizientes Heiz- und Temperierungssystem mit Betonkernaktivierung und gelegentlicher Fußbodentemperierung. Es passt sich automatisch den Wetterbedingungen an und wird zentral gesteuert. Für mehr Information stehen wir sehr gerne zur Verfügung! Die Immobilie kann bereits besichtigt werden.