DECKZEHN: Wohnen, Arbeiten, Entspannen - Das innovative Wohnprojekt in Wien

Objektnummer: 63950

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Laxenburger Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien,Favoriten
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	54,91 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,06 m²
Heizwärmebedarf:	A 17,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Kaufpreis:	383.800,00 €

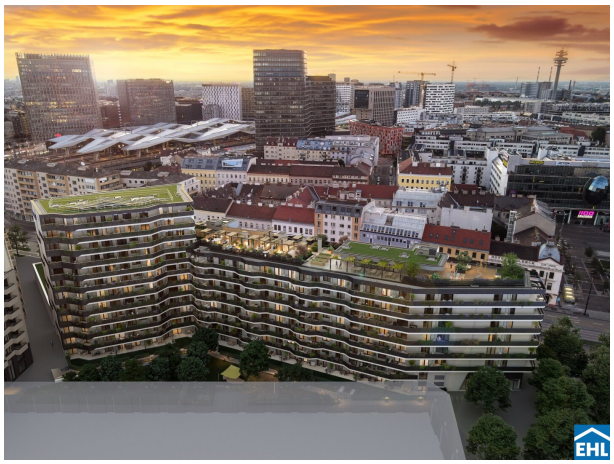
Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

Daniel Bolataschwili

EHL Wohnen GmbH
Prinz-Eugen-Straße 8-10
1040 Wien



EHL

LEGENDE:

	Wandfliese
AS	Absturzsicherung
TW	Trennwand
VK	Vorderkante
RR	Regenrohr
FBOK	Fußbodenoberkante
FPH	Fertigparapethöhe
FBH	Fußbodenheizung
FIX	Fixverglasung
DK	Drehkippflügel
D	Drehflügel
AD	Abgehängte Decke
PO	Poterie
HHK	Handtuchheizkörper
WM	Waschmaschine
REV	Revisionsöffnung
GS	Geschirrspüler
	Kühlschrank
	Bodenablauf
	RR-Verzug
	Rigol
Rev	Revisionsöffnung
KG	Kühlgerät
	Revisionsöffnung für Heizungsverteiler in AD
KV	Kemperventil
UFH	Unterflurhydrant
	Schuko-Steckdose 1-fach
	Schuko-Steckdose 2-fach waagr.
	Schuko-Steckdose mit Klappdeckel
	E-Herdanschluss
	Ausschalter
	Serienschalter
	Wechselschalter
	Kreuzschalter
	Schalter mit Kontrolllicht
	Ausschalter 2 polig
	Taster 1-fach
	Kabelauslässe
	Jalousieanschluss funkgesteuert
	Lampen-Wandauslaß
	Lampen-Deckenauslaß
	Einbauspot
	Klingeltaster
	Schwachstromdose TV/TEL/LD(Leerdose)/Sat
	GSA Audio-Innensprechstelle
	Ventilatoranschluss
	Rauchmelder
TH	Thermostat
	Elektro-Verteiler
	Fußbodenheizungsverteiler
	Energiesäule (Stromanschluss)
ASG	Optionale Lage für Außensplitgerät

N

0 1 2 3 4m

BUWOG

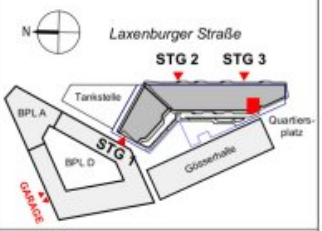
BUWOG
Bauen und Wohnen
Gesellschaft mbH

Rathausstraße 1
1010 Wien
T: +43(0)1/87 828-1111
vertrieb@buwog.com

www.buwog.at

BUWOG
DECK ZEHN
Von Wien in die Welt

Laxenburger Straße 2D
1100 Wien



Stiege 3
2. Stock
Tür 17

Wohnfläche	54,91 m²
Loggia	0,00 m²
Summe	54,91 m²
Balkon	13,38 m²
Terrasse	0,00 m²
Garten	0,00 m²
Einlagerungsraum 115	2,06 m²
Raumhöhe ca.	2,50 m

Änderungen an der geplanten Wohnhausanlage bzw. am geplanten Wohnhauseigentumsobjekt / Wohneinheit vorbehalten, sofern dem Kunden zumutbar, besonders weil sie geringfügig und sachlich gerechtfertigt sind und allfällige Nutzungs- oder Verfügungsrechte des Kunden nicht unbillig beschränken. Eine sachliche Rechtfertigung kann sich aus technischen, rechtlichen, behördlichen oder wirtschaftlichen Gründen ergeben.

Alle Maße sind in Zentimeter. Fensterkoten sind Architekturlichten. Höhenangaben beziehen sich auf die FBOK (Fußbodenoberkante). Längen-, Höhen- und Flächenangaben entsprechen den Rohbaumaßen. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Naturmaße sind erforderlich!

Die Einrichtung ist illustrativ dargestellt. Boden- und Wandbeläge, Elektr
und sonstige Ausstattung laut gü
und Ausstattungsbeschreibung.

Stand: 31.08.2022

EHL

Objektbeschreibung

Ihr zukünftiges Zuhause heißt Sie herzlich Willkommen! Erleben Sie Wohnen im außergewöhnlichen Wohnkonzept DECKZEHN, in einem der lebendigsten Wohnbezirke Wiens! Das Neubauprojekt, in der Nähe des Hauptbahnhofs, beeindruckt bereits auf den ersten Blick und erfüllt das Bedürfnis nach Vorsorge und Freude gleichermaßen!

Das Projekt umfasst insgesamt über 229 Wohneinheiten unterteilt in verschiedene Wohnungstypen, von kleinen 1-Zimmer-Wohnungen bis hin zu geräumigen Maisonette-Wohnungen, um den unterschiedlichen Bedürfnissen gerecht zu werden. Die Nähe zum Hauptbahnhof, einem zentralen Knotenpunkt der öffentlichen Infrastruktur, sowie die schnelle Anbindung an die Innere Stadt bieten weitere Highlights, die allen Ansprüchen gerecht werden.

Ein herausragendes Merkmal des Gebäudes sind die großzügigen geschwungenen Balkonbänder, die jeder Wohnung einen gut nutzbaren Außenbereich bieten. Das Dach beherbergt einen großzügigen Gemeinschaftsraum mit einem charmanten, begrünten Dachgarten, der vielseitig genutzt werden kann und das soziale Leben fördert. Hier entsteht eine Grundlage für eine starke Gemeinschaft im Haus. Darüber hinaus sind elegante Eingänge, ein stilvoller Co-Working-Bereich und eine entspannende Wellness-Sauna Teil des Gesamtprojekts und für alle Bewohner zugänglich. Willkommen in Ihren neuen Zuhause, das Sie Einzigartigkeit erleben lässt!

Überzeugen Sie sich selbst von diesem beeindruckenden Projekt und lassen Sie mich Ihnen diese attraktive Wohnimmobilie in einem persönlichen Gespräch vorstellen.

Hier die Eckdaten im Überblick:

- 229 Wohneinheiten
- 34 – 99 m² Wohnfläche
- 1 – 4 Zimmer
- Alle Wohnungen mit Balkon, Loggia oder Terrasse
- 78 Tiefgaragenplätze

- Fahrrad-/Kinderwagenraum
- Gemeinschaftsgärten
- Gemeinschaftsräume für Arbeit, Bewegung und Entspannung
- Energieausweis gültig bis 04.10.2032:
    - HWB: 17,90 kWh/m²a; Klasse A
    - fGEE: 0,66; Klasse A+

Erleben Sie Wohnen in einer neuen Dimension: Innovative Ausstattung für Ihr individuelles Lebensgefühl!

- Fenster mit 3-fach Isolierverglasung
- Außenliegender, schienengeführter Sonnenschutz
- Heiz- und Kühldecken, Betonkernaktivierung mittels Fernwärme
- Photovoltaikanlage
- Klimageräte in den Dachgeschoßwohnungen

Die Lage und Infrastruktur:

Das DECK ZEHN liegt am wichtigsten Knotenpunkt in Wien. Tauchen Sie ab in einem der vielen Naherholungsgebiete in unmittelbarer Nähe oder stürzen Sie sich in ein Shopping-Abenteuer in Wiens kulturellem Zentrum. Und zieht es Sie mal weg, sind die wichtigsten Nah- und Fernverkehrsziele nur ein paar Gehminuten entfernt. Ab voraussichtlich Ende 2023 bietet Ihnen Ihr neues Zuhause die Welt vor der Haustür.

Öffentliche Verkehrsmittel:

- Hauptbahnhof: U1 Südtiroler Platz, S-Bahn,
- Buslinie: 69A
- Straßenbahn: O, 18, D

Fertigstellung: bereits erfolgt

Provisionsfrei für den Käufer!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.