PROVISIONSFREI – Cottageviertel – Exklusive 4-Zimmer-Wohnung mit ca. 119 m² Wohnfläche und ca. 32 m² Balkonflächen

Wohnküche

Objektnummer: 1996/57

Eine Immobilie von Uston Consulting Group

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	119,14 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	1
Balkone:	3
Heizwärmebedarf:	B 35,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	1.429.000,00 €

Provisionsangabe:

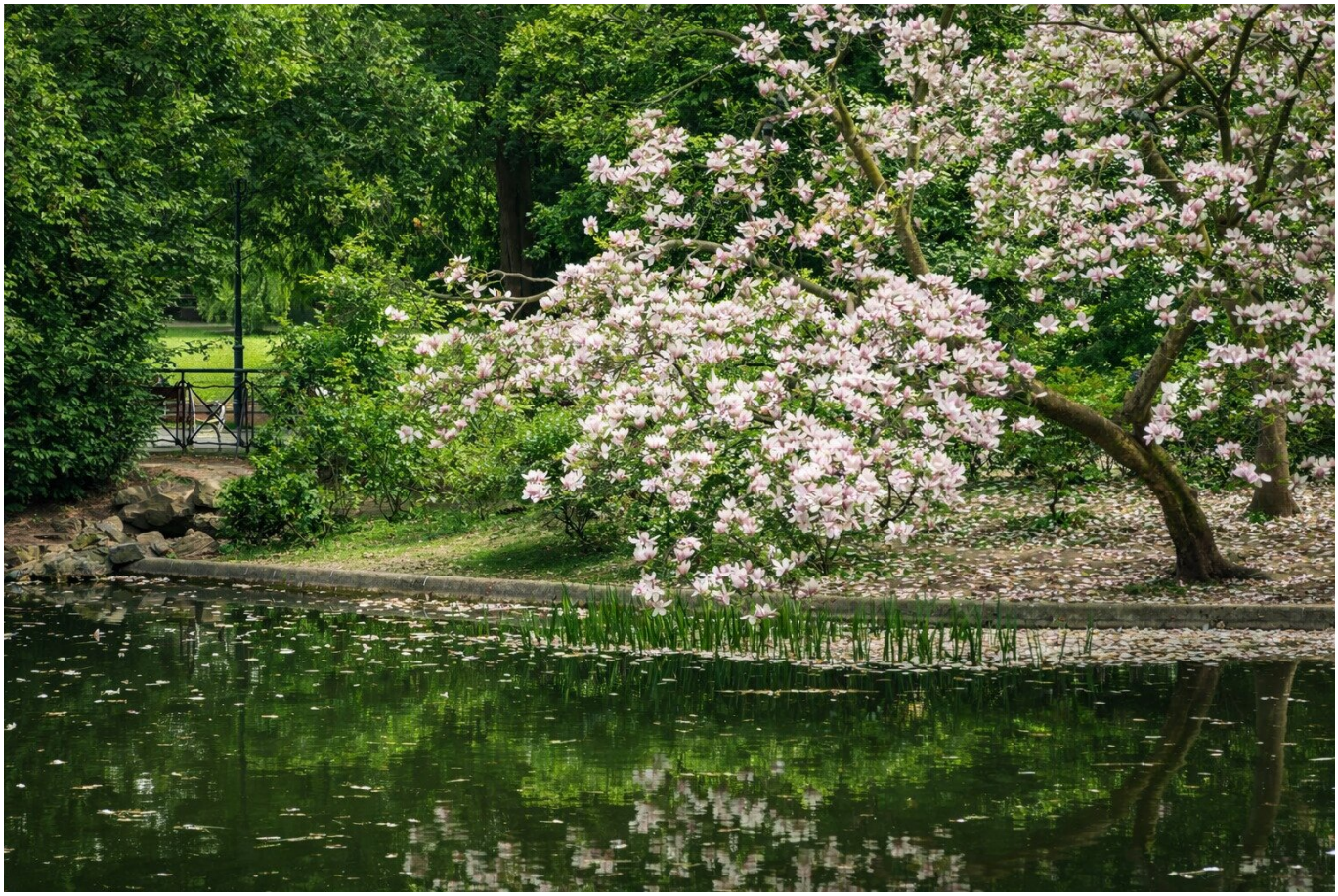
Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

Deborah Uston

ISG Immobilien GmbH
Universitätsring 14
1010 Wien

T +43 660 8010993



Objektbeschreibung

Ein Wohnkonzept mit besonderer Vielseitigkeit: Diese hochwertig ausgeführte 4-Zimmer-Wohnung vereint durchdachte Raumplanung, großzügige Außenflächen und ein Wohngefühl, das Komfort, Licht und Lebensqualität in perfekter Balance verbindet.

Mit rund **ca. 119 m² Wohnfläche** und mehreren Balkonen entsteht ein Lebensraum, der Innen und Außen harmonisch miteinander verknüpft – offen gestaltet, lichtdurchflutet und von hoher Wohnqualität geprägt.

Freiflächen – Mehrere Balkone für maximale Lebensqualität

Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist die Kombination aus gleich mehreren Außenflächen:

• Drei Balkone mit insgesamt ca. **32 m² Freifläche**

Die verschiedenen Balkone bieten abwechslungsreiche Nutzungsmöglichkeiten – von entspannten Rückzugsorten bis hin zu sonnigen Aufenthaltsbereichen im Freien. Dadurch entsteht ein flexibles und besonders angenehmes Wohngefühl.

Raum, Licht und Wohnkomfort

Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und überzeugt durch seine Offenheit sowie den direkten Zugang zu einem der Balkone. Große Fensterflächen sorgen für eine helle, freundliche Atmosphäre.

Drei weitere Zimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice.

Die durchdachte Raumaufteilung ermöglicht eine ideale Balance aus Offenheit und Privatheit – perfekt für Familien oder anspruchsvolle Eigennutzer.

Komfort & Ausstattung

• Zwei hochwertig ausgestattete Badezimmer

• Separates WC

• Abstellraum innerhalb der Wohnung

• Barrierefreier Zugang mittels Lift

• Hochwertige Ausstattung auf durchgehend hohem Niveau

Die Ausstattung verbindet moderne Technik mit zeitloser Eleganz und sorgt für ein hochwertiges Wohnambiente.

Wohnungsdetails

• Wohnfläche: ca. **119 m²**

• Zimmer: **4**

• Freiflächen:

• Balkone gesamt ca. **32 m²**

• Bäder: **2**

• WC: **1 separat**

• Lift: **barrierefreier Zugang**

Das Projekt verfügt über eine **hauseigene Garage mit insgesamt 22 Stellplätzen,** welche optional zum **Kaufpreis von EUR 49.000,– pro Stellplatz** erworben werden können. **Aufgrund der limitierten Anzahl erfolgt die Vergabe der Stellplätze nach Reihenfolge der Reservierungen.**

Fazit

Eine großzügige 4-Zimmer-Wohnung, die durch ihre durchdachte Raumstruktur, mehrere Balkone und die hochwertige Ausstattung überzeugt.

Ein ideales Zuhause für Familien oder anspruchsvolle Eigennutzer – in einer der begehrtesten Wohnlagen Wiens.

Die Fertigstellung ist für Frühjahr 2027 vorgesehen

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Senden Sie jetzt Ihre Individuelle Anfrage über den folgenden Link. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Individuelle Anfrage senden - https://isg-immobilien.service.immo/registrieren/de

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap