Prater: Provisionsfrei - ROOFTOP POOL - Exklusive Wohnung im Premium Tower



Objektnummer: 1939/217972

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	102,18 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 17,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Kaufpreis:	1.338.400,00 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Ines Lirsch-Toifl

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

T +43 664 8128 219



www.IMMOcontract.at
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.













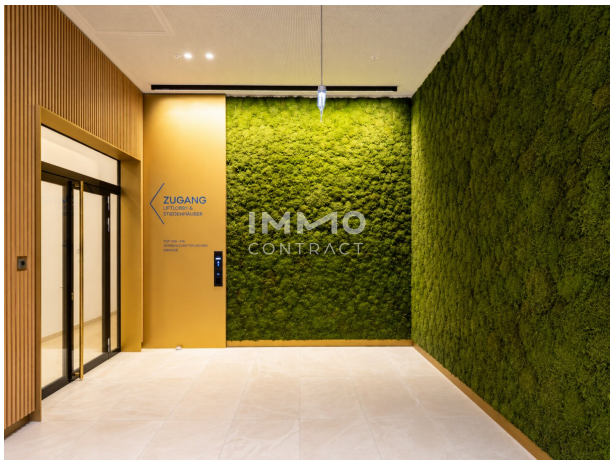









IMMO
CONTRACT


ZUGANG
IMMO
CONTRACT


IMMO
CONTRACT


IMMO
CONTRACT

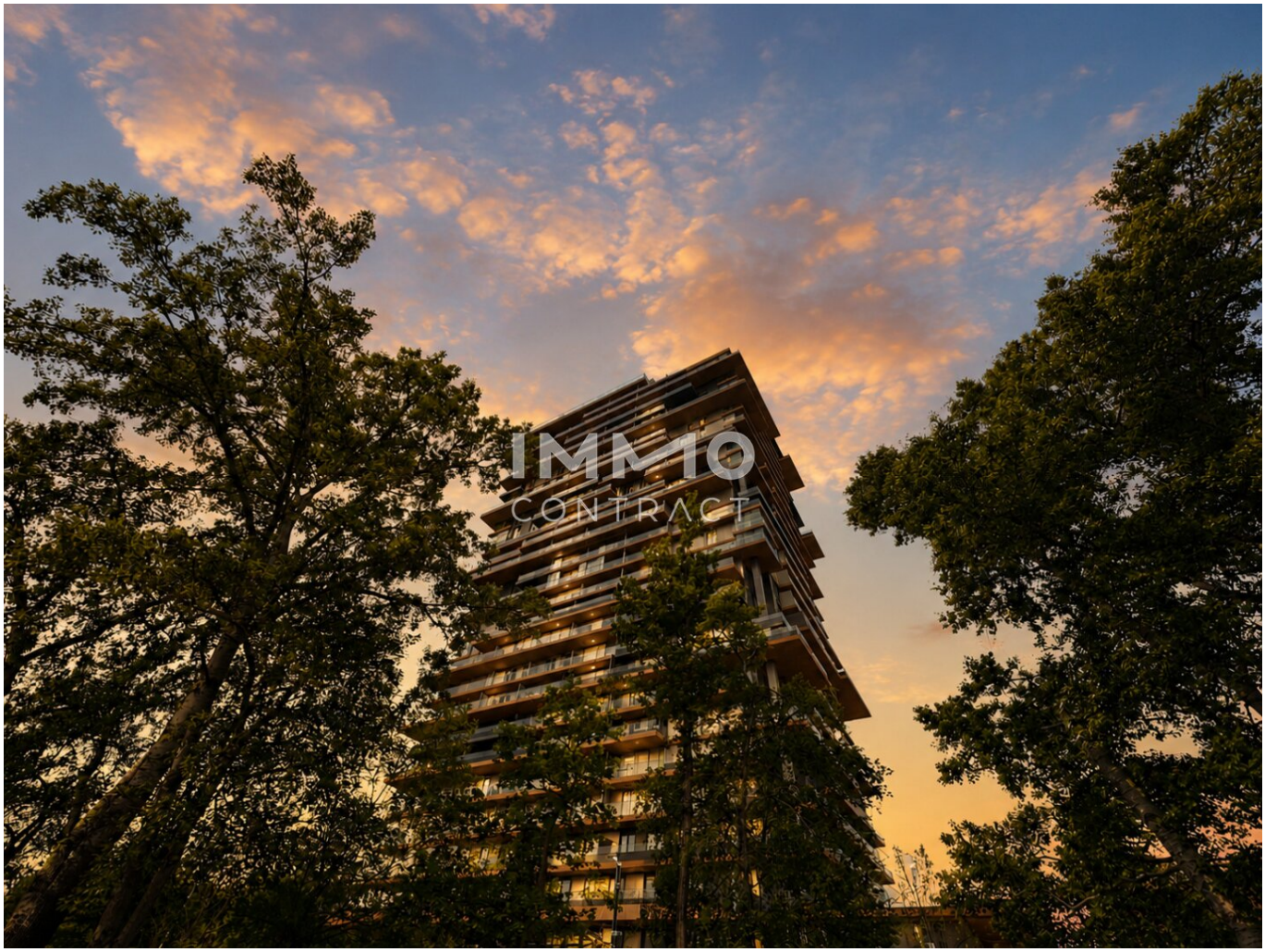



IMMO
CONTRACT








IMMO
CONTRACT


Balkon
35,12m²
Holzbelag
PFT
Außenkante darüber liegender Freibereich
KV
SEM
Glasgeländer
Außenkante darüber liegender Freibereich
Zimmer 2
10,14m²
Parkett
Zimmer 3
13,38m²
Parkett
Zimmer 1
14,89m²
Parkett
TV
AHD
Gang
6,91m²
Parkett
Wohnküche
38,65m²
Parkett
Bad 1
5,16m²
Fliesen
HK
Bad 2
3,82m²
Fliesen
WC
2,18m²
Fliesen
WS
Vorraum
5,57m²
Parkett
AR
1,47m²
Fliesen
WM
HT+EP
N
Planstand 30.05.23
0
1
2
3 Meter

Objektbeschreibung

Diese hervorragend geschnittene Wohnung überzeugt mit einem besonders **durchdachten Grundriss** und einem harmonischen Wohnkonzept, das Funktionalität und Wohnkomfort ideal miteinander verbindet.

Bereits der einladende **Eingangsbereich** bietet ausreichend Platz für eine großzügige Garderobe und sorgt für einen angenehmen Empfang. Direkt angrenzend befindet sich ein praktischer **Abstellraum** mit über 2 m² Fläche, der wertvollen Stauraum innerhalb der Wohnung schafft und Platz für Haushaltsgeräte, Vorräte oder Alltagsgegenstände bietet.

Das Herzstück der Wohnung bildet die gemütliche **Wohnküche**, die mit ihrer offenen Gestaltung zum gemeinsamen Kochen, Essen und Verweilen einlädt. Hier entsteht ein zentraler Lebensmittelpunkt für entspannte Abende mit Familie und Freunden. Besonders angenehm ist der direkte Zugang auf den **Balkon**, auf dem Sie die **Abendsonne** in ruhiger Atmosphäre genießen können.

Die **beiden weiteren Zimmer** sind nahezu gleich groß und dadurch besonders flexibel nutzbar – ob als Kinderzimmer, Home-Office, Gästezimmer oder Hobbyraum. Auch diese Räume verfügen über einen direkten Ausgang auf den Balkon und profitieren dadurch von viel Licht und einem angenehmen Wohngefühl.

Der **großzügige Master-Bedroom** bietet ausreichend Platz für einen komfortablen Rückzugsort und schafft ideale Voraussetzungen für erholsame Nächte.

Auch im Bereich der Sanitäranlagen überzeugt die Wohnung mit einem durchdachten Konzept: **Zwei Badezimmer** sorgen für hohen Wohnkomfort im Alltag – eines ausgestattet mit Badewanne, das andere mit Dusche. Im Duschbad befindet sich zusätzlich ein integriertes **WC**, während ein separates **Gäste-WC** zusätzlichen Komfort für Besucher bietet.

Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme!

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Finden Sie noch mehr attraktive Liegenschaften auf www.IMMOcontract.at

IMMO einen Besuch wert.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.500m

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

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap