

**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 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 17,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Kaufpreis:	1.338.400,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Tsvetilena Galabinova

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

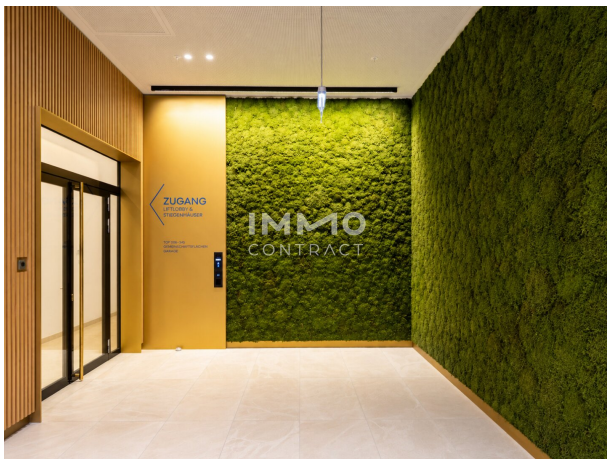
T +43 664 6000 8196



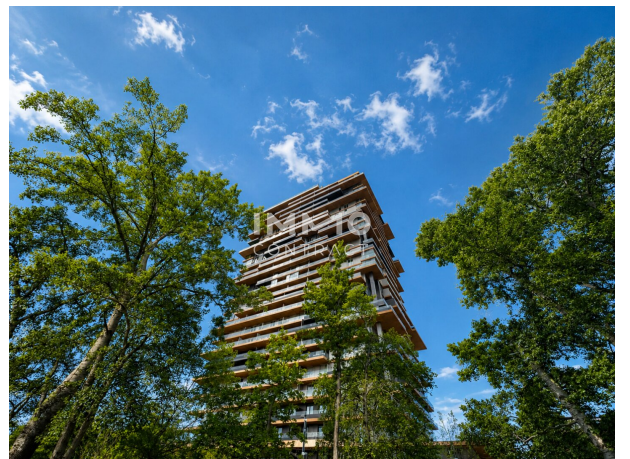
















Objektbeschreibung

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.

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 <1.500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap