Provisionsfrei: Premiumresidenzen am Prater mit Infinity Pool über den Dächern der Stadt



Objektnummer: 1939/218024

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:	132,31 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 17,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Kaufpreis:	1.962.200,00 €

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.




























Außenkante darüber liegender Freibereich
Planstand 30.05.23
0
1
2
3 Meter
N
Balkon
29,20m²
Holzbelag
KV
Glasgeländer
TV
Wohnküche
50,39m²
Parkett
Zimmer 3
16,00m²
Parkett
Zimmer 2
14,25m²
Parkett
Zimmer 1
20,57m²
Parkett
Gang
8,96m²
Parkett
AR 2
2,71m²
Fliesen
HV + EV
AR 1
2,40m²
Fliesen
WM
Vorraum
4,81m²
Parkett
WC
2,10m²
Fliesen
Bad 1
5,87m²
Fliesen
Bad 2
4,25m²
Fliesen
HK
WS
DB
HV
AHD
80
220
IMMO CONTRACT

Objektbeschreibung

Diese **atemberaubende Vierzimmerwohnung** begeistert mit ihrer idealen **südwestseitigen Ausrichtung** und verwöhnt ihre Bewohnerinnen und Bewohner von den späten Vormittagsstunden bis zum Sonnenuntergang mit herrlichem Tageslicht und Sonne.

Bereits beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein **großzügiger Eingangsbereich**, der viel Platz für **Garderobe**, **Kästen** und **Kommoden** bietet und somit einen angenehmen ersten Eindruck vermittelt. Sämtliche Räume sind zentral vom Vorraum aus begehbar, wodurch die Wohnung mit einem besonders durchdachten und familienfreundlichen Grundriss überzeugt.

Der geräumige **Master-Bedroom** bietet ausreichend Platz für eine persönliche Ruheoase, während die **beiden weiteren Zimmer** flexibel als Kinderzimmer, Arbeitszimmer oder stilvolle Gästezimmer genutzt werden können. Dadurch eignet sich die Wohnung sowohl für Familien als auch für Paare mit Platzbedarf oder Home-Office-Wunsch.

Das absolute Herzstück der Wohnung bildet der **beeindruckende Wohn- und Essbereich.** Großzügige Fensterfronten in Kombination mit der perfekten Südwest-Ausrichtung sorgen hier für eine außergewöhnlich helle, licht- und sonnendurchflutete Atmosphäre. Der offene Wohnbereich schafft ein modernes und zugleich gemütliches Ambiente, das zum Entspannen und Verweilen einlädt. Von sämtlichen Zimmern aus gelangen Sie direkt auf die **großzügige Freifläche**, die ideale Voraussetzungen für entspannte Stunden im Kreise von Familie und Freunden bietet.

Auch hinsichtlich Komfort lässt die Wohnung keine Wünsche offen: **Zwei stilvoll ausgestattete Badezimmer** sorgen für höchsten Wohnkomfort – eines mit Badewanne, das andere mit Dusche. Zusätzlich verfügt die Wohnung über ein im Badezimmer integriertes **WC** sowie ein separates **Gäste-WC**.

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

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