

## **Provisionsfrei: 21. Etage - Skyline Living am PRATER mit ROOFTOP POOL**



**Objektnummer: 1939/218012**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1020 Wien
<b>Baujahr:</b>	2025
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	111,10 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 17,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,76
<b>Kaufpreis:</b>	1.525.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner

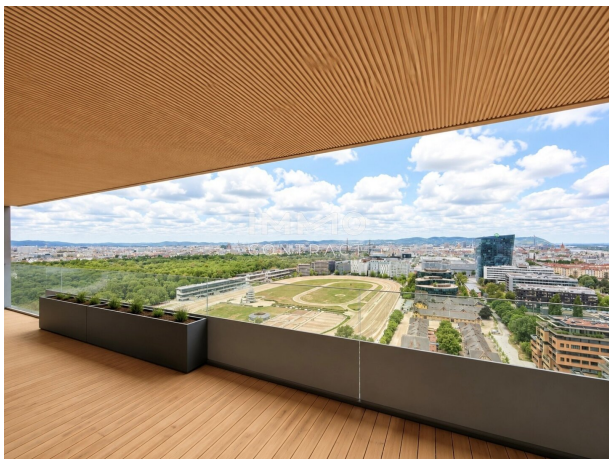


**Tsvetilena Galabinova**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Schnirchgasse 17  
1030 Wien

T +43 664 6000 8196



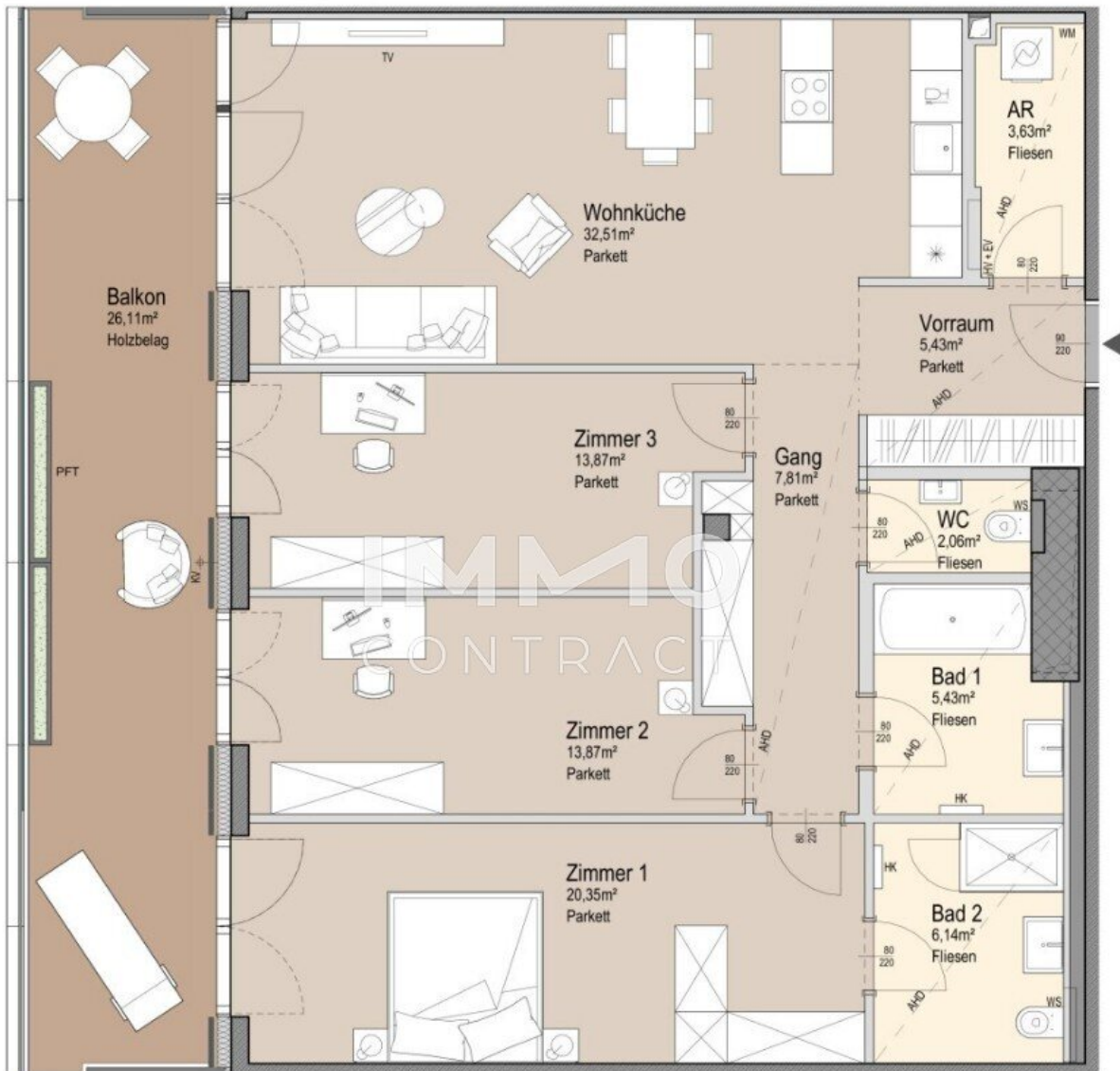








Außenkante darüber liegender Freibereich



Planstand 30.05.23

0 1 2 3 Meter



## Objektbeschreibung

Diese **stilvolle Vierzimmerwohnung** begeistert mit einem durchdachten Wohnkonzept, **großzügigen Freiflächen** und einer angenehmen nordwestseitigen Ausrichtung. Besonders in den Nachmittags- und Abendstunden entfaltet die Wohnung ihren besonderen Charme, wenn warmes Sonnenlicht die Räume erfüllt und stimmungsvolle Sonnenuntergänge für eine einzigartige Atmosphäre sorgen.

Schon beim Betreten empfängt Sie ein großzügiger **Vorraum** mit ausreichend Platz für eine Garderobe und ein angenehmes Wohngefühl. Sämtliche Räume sind zentral begehbar, wodurch die Wohnung mit einer besonders funktionalen und familienfreundlichen Raumaufteilung überzeugt.

Die **großzügige Wohnküche** bildet das Herzstück der Wohnung und lädt mit ihrer offenen Gestaltung zu gemeinsamen Kochabenden und gemütlichem Beisammensein ein. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine helle, freundliche Wohnatmosphäre. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den **Balkon**, der den Wohnraum ideal erweitert und zum Entspannen in der Nachmittagssonne einlädt.

Die beiden **gleich großen Schlafzimmer** bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und eignen sich hervorragend als Kinderzimmer, Home-Office oder Gästezimmer. Ein weiteres Zimmer ergänzt das Raumangebot perfekt und schafft zusätzliche Flexibilität für individuelle Wohnbedürfnisse. Besonders hervorzuheben ist, dass von allen Zimmern aus ein direkter Zugang zum Balkon möglich ist – dadurch entsteht ein offenes Wohngefühl mit harmonischem Übergang zwischen Innen- und Außenbereich.

Der **großzügige Master-Bedroom** bietet zudem ausreichend Platz für eine Garderobe und schafft einen angenehmen Rückzugsort mit viel Komfort.

Auch die **Badezimmer** überzeugen mit einer hochwertigen und praktischen Ausstattung: Ein großzügiges Badezimmer mit Badewanne und Doppelwaschtisch lädt zum Entspannen ein, während ein weiteres Badezimmer mit Dusche zusätzlichen Komfort im Alltag bietet. Ein separates Gäste-WC rundet das durchdachte Raumangebot ideal ab.

Zusätzlichen Stauraum bietet ein rund 3,6 m<sup>2</sup> großer **Abstellraum** innerhalb der Wohnung, der wertvollen Platz für Haushaltsutensilien und Alltagsgegenstände schafft. Insgesamt vereint diese Wohnung modernes Wohnen, durchdachte Funktionalität und herrliche Abendsonne zu einem Zuhause mit besonderer Wohnqualität.

Hat diese Wohnung Ihr Interesse geweckt? Rufen Sie gleich direkt an!

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