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



Objektnummer: 1939/218012

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:	111,10 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 17,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Kaufpreis:	1.525.000,00 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

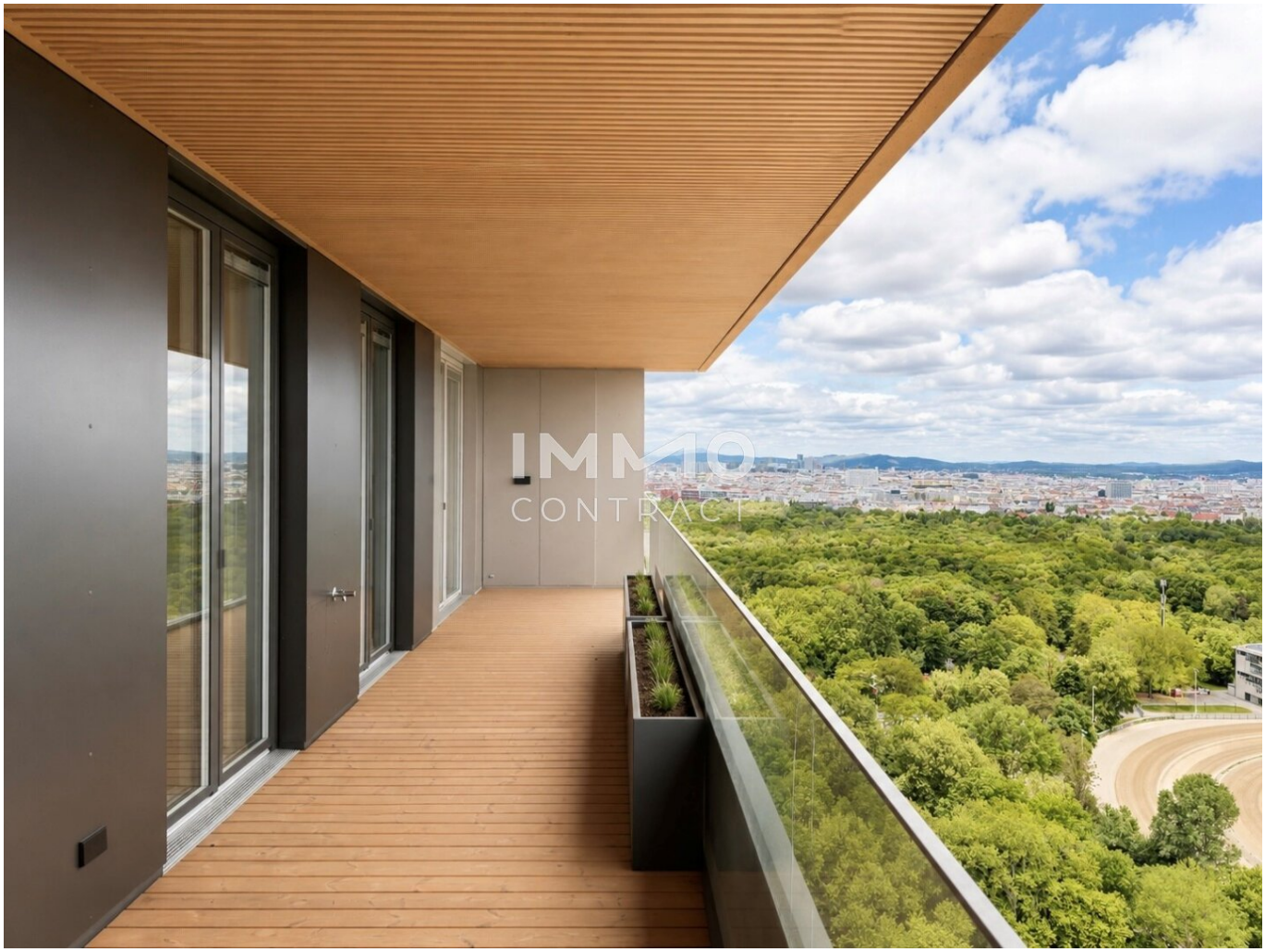
Ihr Ansprechpartner



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.

















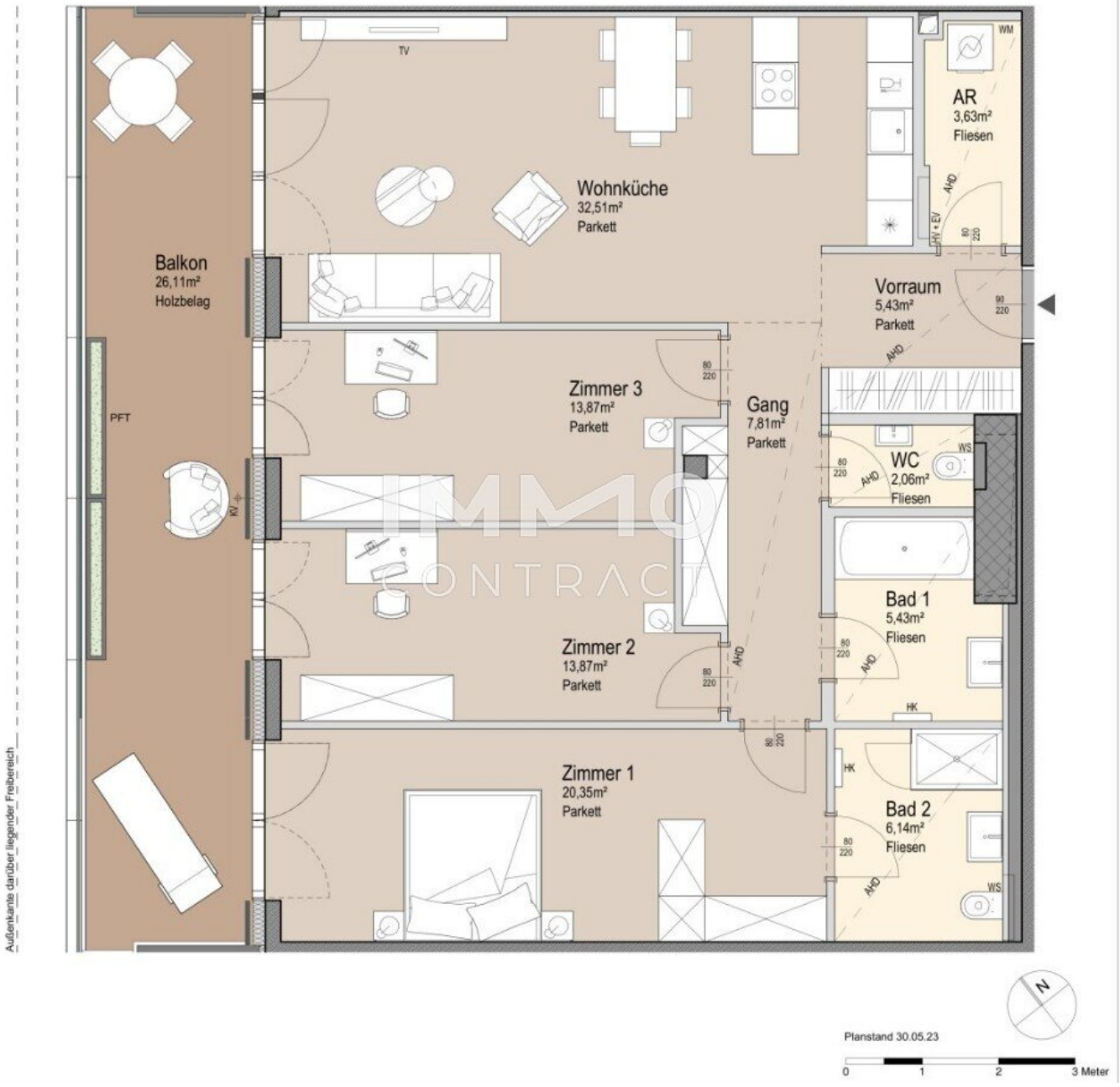











Balkon
26,11m²
Holzbelag
PFT
Wohnküche
32,51m²
Parkett
TV
AR
3,63m²
Fliesen
WM
Vorraum
5,43m²
Parkett
Zimmer 3
13,87m²
Parkett
Gang
7,81m²
Parkett
WC
2,06m²
Fliesen
Bad 1
5,43m²
Fliesen
Zimmer 2
13,87m²
Parkett
Zimmer 1
20,35m²
Parkett
Bad 2
6,14m²
Fliesen
HK
AHD
WS
Außenkante darüber liegender Freibereich
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 m² 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.

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