Provisionsfrei & Neu: Sonne, Ausblick über den Prater & die ganze Stadt, Pool, Gym, uvm.



Objektnummer: 1939/218078

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:	133,06 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	A 17,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Kaufpreis:	1.958.800,00 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Ines Lirsch-Toifl

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

T +43 664 8128 219

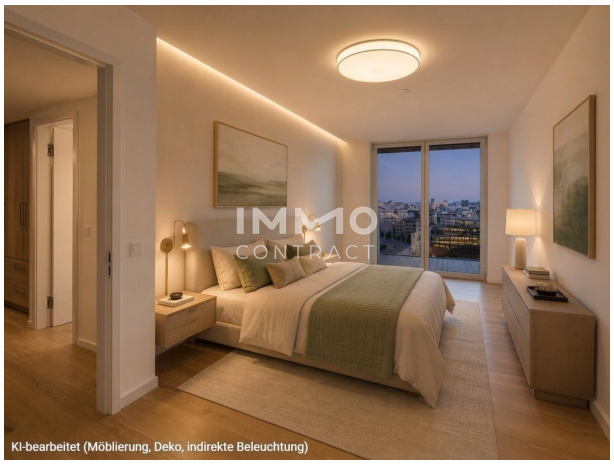


www.IMMOcontract.at

Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.

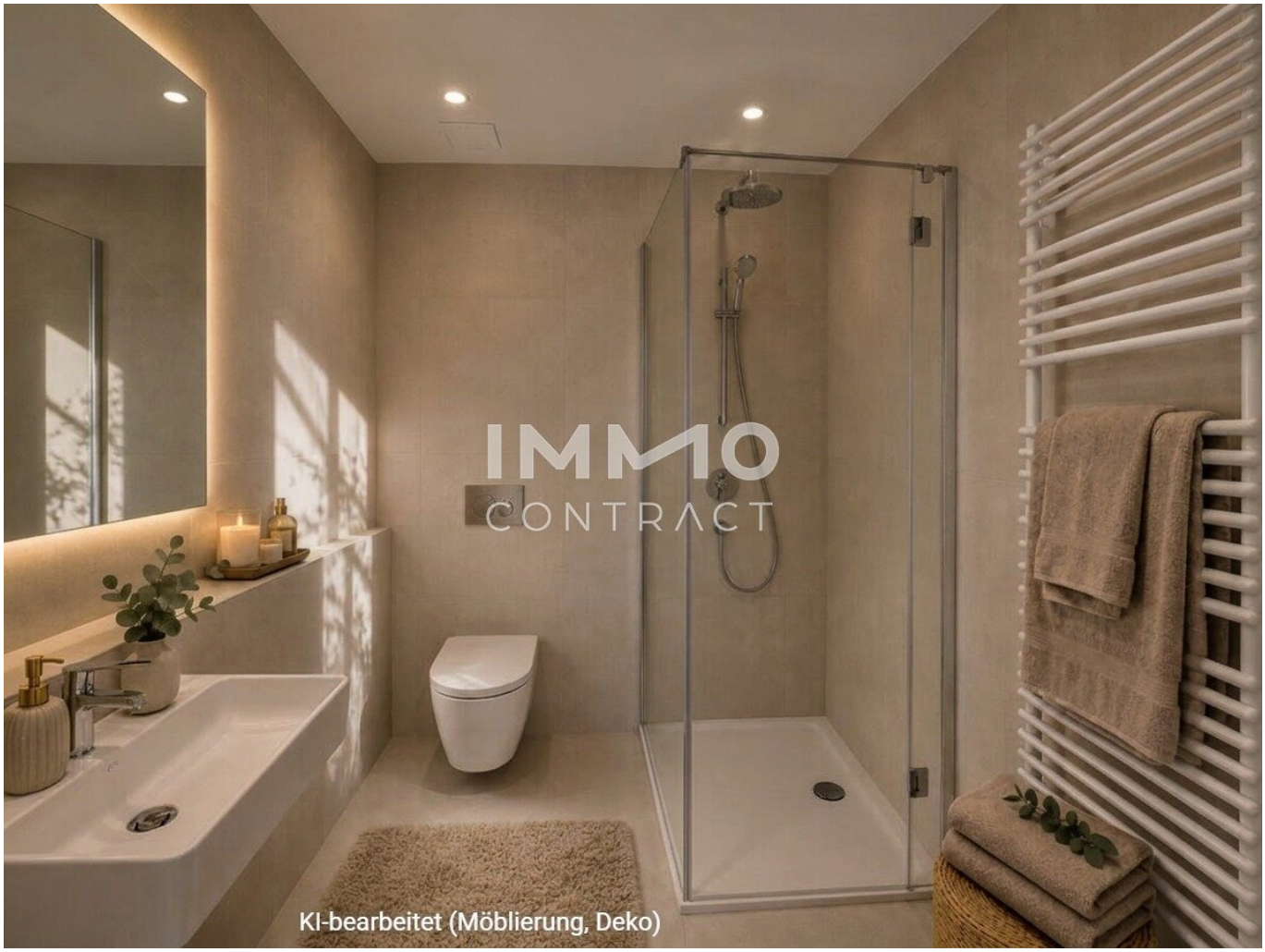






KI-bearbeitet (Möblierung, Deko, indirekte Beleuchtung)




IMMO
CONTRACT
KI-bearbeitet (Möblierung, Deko)








KI-bearbeitet (Möblierung, Deko)




KI-bearbeitet (Möblierung, Deko)




KI-bearbeitet (Möblierung, Pflanzen, Deko)













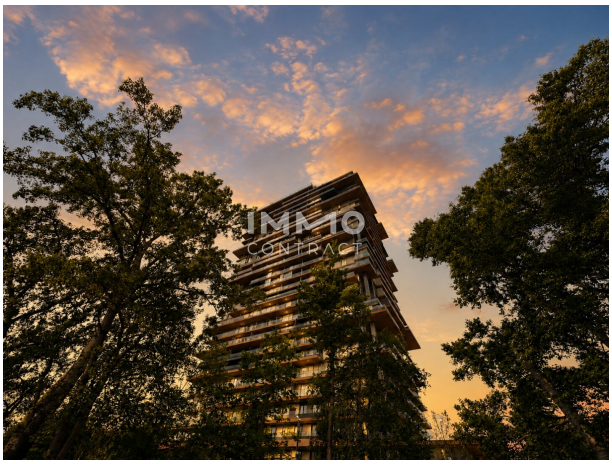













Außenkante darüber liegender Freibereich
Außenkante darüber liegender Freibereich
Balkon 1
13,75m²
Holzbelag
Glasgeländer
Glasgeländer
Stütze
Glasgeländer
Glasgeländer
KV
Außenkante darüber liegender Freibereich
KV
TV
Zimmer 4
15,05m²
Parkett
Zimmer 3
11,97m²
Parkett
Zimmer 2
13,93m²
Parkett
Zimmer 1
19,40m²
Parkett
Balkon 2
15,94m²
Holzbelag
Wohnküche
37,90m²
Parkett
Gang
12,40m²
Parkett
HV
AHO
Bad 1
6,58m²
Fliesen
HK
WC
2,12m²
Fliesen
WS
Vorraum
5,34m²
Parkett
AR
3,32m²
Fliesen
HK
WM
WS
Bad 2
5,05m²
Fliesen
Außenkante darüber liegender Freibereich
Planstand 30.05.23
0
1
2
3 Meter

Objektbeschreibung

Dieser außergewöhnliche **Fünfzimmertraum** begeistert mit großzügigen Raumverhältnissen, einem **durchdachten Grundriss** sowie **herrlichen Lichtverhältnissen** den ganzen Tag über. Dank der idealen Ausrichtung genießen Sie Sonne von den frühen Morgenstunden bis hin zum stimmungsvollen Sonnenuntergang über den Dächern Wiens.

Bereits der **einladende Vorzimmerbereich** vermittelt ein angenehmes Wohngefühl und bietet einen perfekten Empfang für Bewohner und Gäste. Sämtliche Räume sind zentral vom Gang aus begehbar, wodurch die Wohnung besonders funktional und familienfreundlich gestaltet ist.

Das Herzstück der Wohnung bildet die **großzügige Wohnküche**, die mit ihren weitläufigen Fensterflächen für ein außergewöhnlich helles und sonnendurchflutetes Ambiente sorgt. Hier entstehen ideale Voraussetzungen für gemeinsame Kochabende, gemütliches Beisammensein und entspannte Stunden mit Familie und Freunden. Von der Wohnküche aus gelangen Sie direkt auf den **Balkon**, der einen wunderbaren Platz bietet, um die Aussicht und die Abendstimmung über der Stadt zu genießen.

Drei weitere Zimmer mit Größen zwischen ca. 12 und 15 m² eröffnen vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und eignen sich perfekt als Kinderzimmer, Home-Office oder Gästezimmer. Vom größten dieser Zimmer aus ist ebenfalls ein direkter Zugang auf den Balkon möglich, wodurch zusätzliche Offenheit und Wohnqualität geschaffen wird.

Der **großzügige Master-Bedroom** überzeugt mit ausreichend Platz für eine Garderobe und einem privaten **En-Suite-Badezimmer**, das mit Dusche und WC ausgestattet ist und so höchsten Komfort im Alltag bietet.

Für die weiteren Zimmer steht ein **geräumiges Badezimmer** mit Badewanne und Doppelwaschtisch zur Verfügung – ideal für Familien oder Gäste. Ein separates **Gäste-WC** ergänzt das komfortable Raumangebot perfekt.

Zusätzlichen Stauraum bietet ein **praktischer Abstellraum** mit über 3 m² Fläche, der wertvollen Platz für Haushaltsgeräte, Vorräte und Alltagsgegenstände schafft.

Insgesamt überzeugt diese Wohnung mit ihrer perfekten Kombination aus Großzügigkeit, Licht, Funktionalität und beeindruckender Wohnqualität.

Darf ich Ihnen mehr über dieses atemberaubende Projekt erzählen? Nehmen Sie gerne gleich direkt Kontakt auf!

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