Infinity Pool, Concierge, Gym, Sauna uvm. Moderner Erstbezug (provisionsfrei) im Prater



Objektnummer: 1939/218086

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:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 17,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Kaufpreis:	1.564.900,00 €

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.













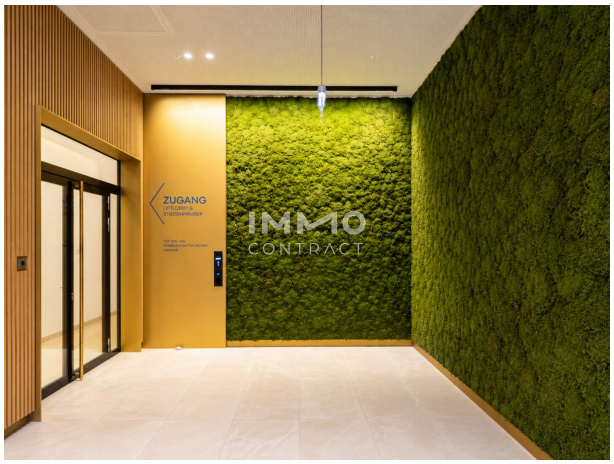









IMMO
CONTRACT


ZUGANG
IMMO
CONTRACT


IMMO
CONTRACT





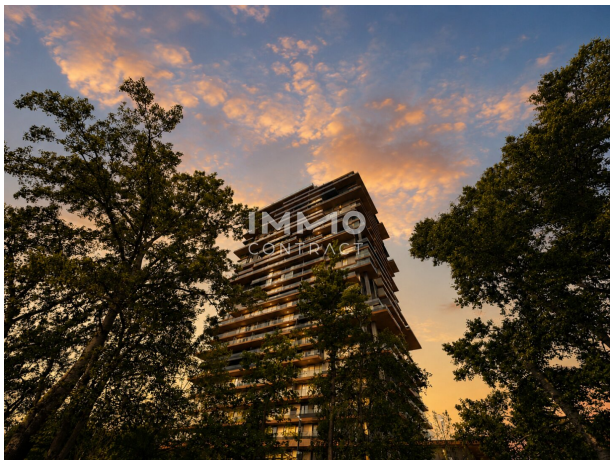


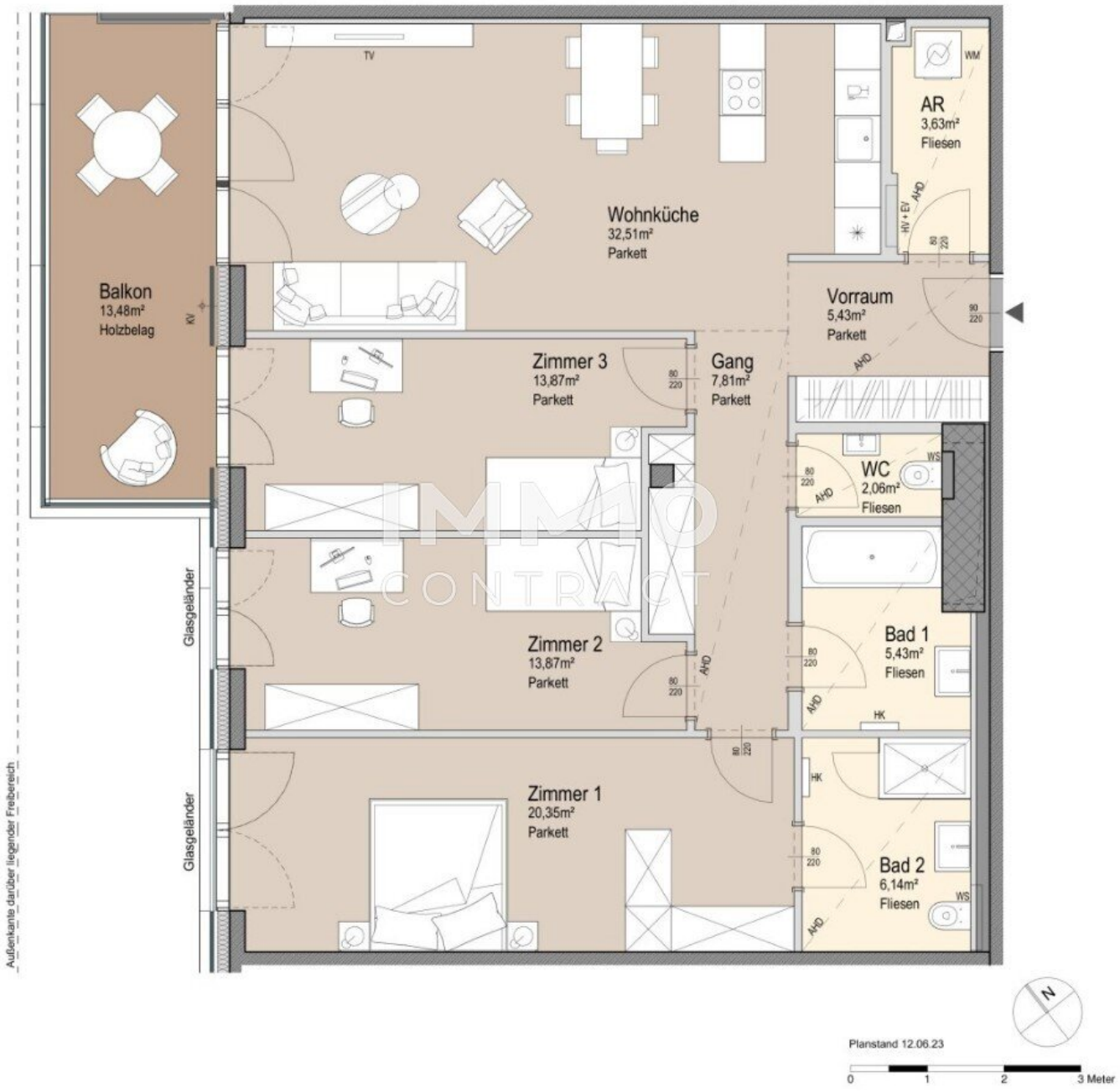







IMMO
CONTRACT


IMMO
CONTRACT


Balkon
13,48m²
Holzbelag
KV
Glasgeländer
Glasgeländer
Außenkante darüber liegender Freibereich
TV
Wohnküche
32,51m²
Parkett
WM
AR
3,63m²
Fliesen
AHD
HV + EV
80
220
Vorraum
5,43m²
Parkett
90
220
AHD
Zimmer 3
13,87m²
Parkett
80
220
Gang
7,81m²
Parkett
WC
2,06m²
Fliesen
WS
AHD
Zimmer 2
13,87m²
Parkett
AHD
Bad 1
5,43m²
Fliesen
HK
Zimmer 1
20,35m²
Parkett
Bad 2
6,14m²
Fliesen
WS
N
Planstand 12.06.23
0
1
2
3 Meter

Objektbeschreibung

Diese **moderne Vierzimmerwohnung** begeistert mit einem durchdachten Grundriss, großzügigen Wohnflächen und einer angenehmen nordwestseitigen Ausrichtung, die besonders in den Nachmittags- und Abendstunden für eine warme und stimmungsvolle Atmosphäre sorgt. Hier genießen Sie herrliche Sonnenstunden bis zum Sonnenuntergang und ein Wohngefühl mit besonderem Wohlfühlcharakter.

Schon der **einladende Vorraum** vermittelt ein großzügiges Raumgefühl und bietet ausreichend Platz für eine Garderobe. Alle Räume sind zentral begehbar, wodurch die Wohnung besonders funktional und familienfreundlich gestaltet ist.

Das Herzstück der Wohnung bildet die **Wohnküche**, die Raum für gemeinsames Kochen, Essen und gemütliches Beisammensein schafft. **Große Fensterflächen** sorgen für ein helles und freundliches Ambiente und lassen viel Tageslicht in den Wohnbereich strömen. Von der Wohnküche aus gelangen Sie direkt auf den **Balkon**, der den Wohnraum ideal erweitert und zum Entspannen in der Nachmittagssonne einlädt.

Die **weiteren Zimmer** bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Kinderzimmer, Home-Office oder Gästezimmer. Besonders praktisch ist, dass auch das an die Wohnküche angrenzende Zimmer direkten Zugang zum Balkon bietet und dadurch eine angenehme Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich entsteht.

Der **großzügige Master-Bedroom** überzeugt mit ausreichend Platz für eine Garderobe und schafft einen komfortablen Rückzugsort mit angenehmer Wohnatmosphäre.

Auch die Badezimmerausstattung erfüllt höchste Ansprüche an Komfort und Alltagstauglichkeit: **Ein großzügiges Badezimmer** mit **Badewanne** und Doppelwaschtisch lädt zum Entspannen ein, während ein weiteres **Badezimmer** mit **Dusche** zusätzlichen Komfort bietet. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein **separates Gäste-WC**.

Zusätzlichen Stauraum bietet ein ca. 3,6 m² großer **Abstellraum** innerhalb der Wohnung, der wertvollen Platz für Haushaltsgeräte, Vorräte und Alltagsgegenstände schafft.

Insgesamt vereint diese Wohnung modernes Wohnen, großzügige Raumgestaltung und herrliche Abendsonne zu einem Zuhause mit besonderer Lebensqualität.

Interesse? 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