Provisionsfrei & NEU: Hochhaus mit Concierge, Gym, Sauna, Pool, Dining-Room uvm.



Balkon Richtung Südosten

Objektnummer: 1939/218014

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:	80,66 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 17,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Kaufpreis:	780.100,00 €

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.







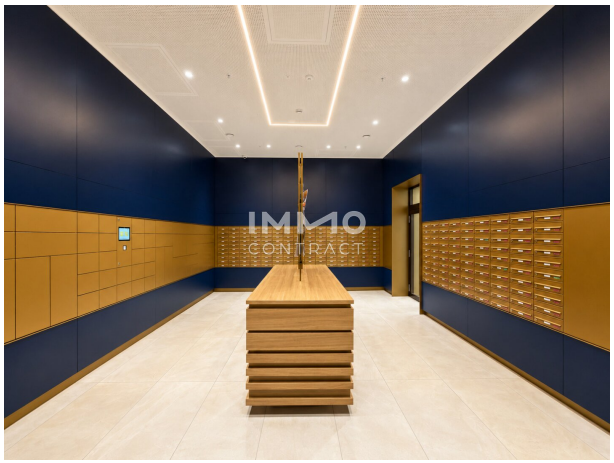


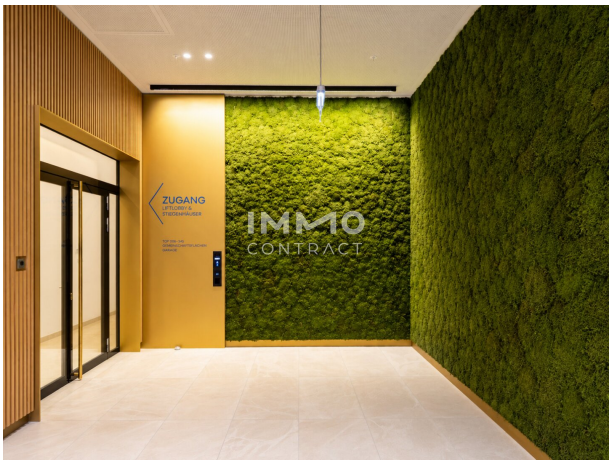







IMMO
CONTRACT


IMMO
CONTRACT


ZUGANG
IMMO
CONTRACT





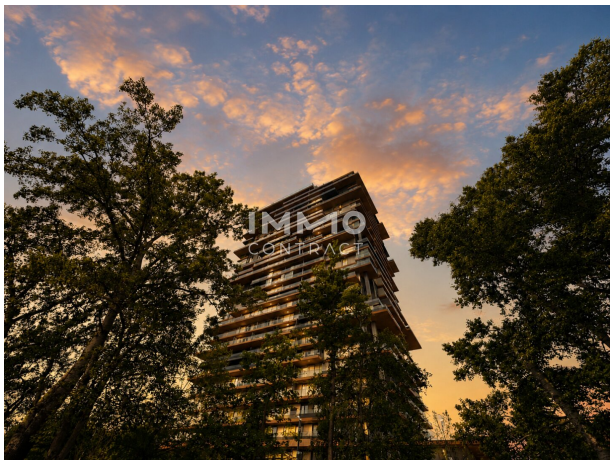









IMMO
CONTRACT


IMMO
CONTRACT


AR
3,44m²
Fliesen
HV+EV
WM
AHD
Vorraum
6,35m²
Parkett
WC
2,39m²
Fliesen
WS
Bad
5,70m²
Fliesen
HK
Gang
6,98m²
Parkett
Zimmer 1
16,34m²
Parkett
Wohnküche
28,93m²
Parkett
Zimmer 2
10,53m²
Parkett
TV
KV
Balkon
18,64m²
Holzbelag
Außenkante darüber liegender Freibereich
Planstand 30.05.23
0
1
2
3 Meter

Objektbeschreibung

Diese hervorragend aufgeteilte Wohnung überzeugt bereits beim Betreten mit einem **großzügigen Eingangsbereich** samt geräumigem Gang, der nicht nur ein angenehmes Wohngefühl vermittelt, sondern auch ausreichend Platz für eine Garderobe, Kästen oder eine stilvolle Kommode bietet. Von hier aus sind sämtliche Räume zentral begehbar, wodurch die Wohnung mit einer besonders praktischen und durchdachten Raumaufteilung punktet.

Das Herzstück der Wohnung bildet die **helle und sonnige Wohnküche**, die durch ihre freundliche Atmosphäre und die Vorbereitung für eine Kochinsel ideale Voraussetzungen für modernes Wohnen und gesellige Stunden schafft. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und verleihen dem Wohnbereich ein besonders angenehmes Ambiente. Hier lassen sich Wohnen, Kochen und Essen perfekt miteinander verbinden.

Das **großzügige Elternschlafzimmer** bietet ausreichend Platz für ein großes Bett sowie zusätzliche Schrankflächen und schafft eine ruhige Rückzugsoase zum Entspannen. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein **weiteres Zimmer**, das flexibel als Kinderzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer genutzt werden kann und somit unterschiedlichsten Wohnbedürfnissen gerecht wird.

Das **geschmackvoll ausgestattete Badezimmer** präsentiert sich modern und geräumig zugleich. Ausgestattet mit einer Badewanne, einem Handwaschbecken sowie einem praktischen Handtuchtrockner lädt es zum Wohlfühlen ein. Das **WC** ist **separat** angeordnet und verfügt ebenfalls über ein eigenes Handwaschbecken – ein zusätzlicher Komfort im Alltag.

Besonders hervorzuheben ist der nahezu 3,5 m² große **Abstellraum**, der wertvollen Stauraum bietet und zugleich den Waschmaschinenanschluss beherbergt. Dadurch bleibt in den übrigen Räumen mehr Platz für ein harmonisches Wohngefühl.

Ein weiteres Highlight dieser Wohnung ist der **sonnige, südseitig ausgerichtete Balkon**, der von allen Zimmern aus begehbar ist. Dadurch entsteht ein besonders offenes und lichtdurchflutetes Wohngefühl, während der Außenbereich zusätzlichen Raum zum Entspannen, Genießen und Verweilen bietet. Ob beim Morgenkaffee oder beim Ausklang eines langen Tages – hier lässt sich die Sonne in vollen Zügen genießen.

Ich freue mich bei Interesse über Ihre Anfrage!

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