

65m2 Balkon über ganz Wien: Prater - Hochhaus-Luxus mit Rooftop Pool



Objektnummer: 1939/218023

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:	115,71 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 17,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Kaufpreis:	1.632.400,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



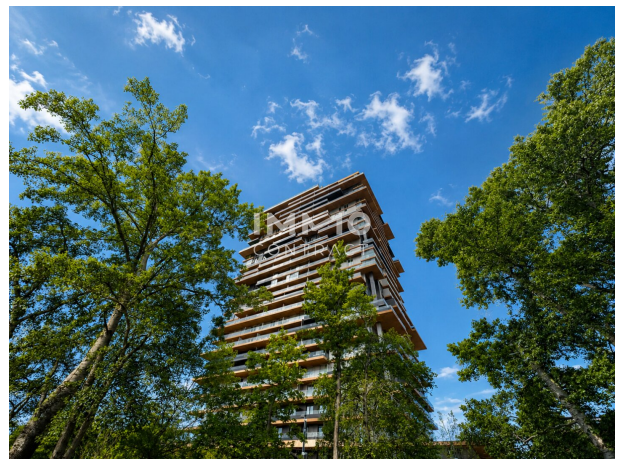
Tsvetilena Galabinova

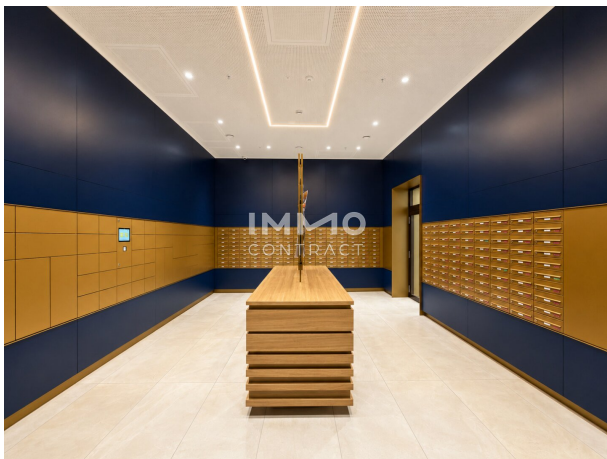
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

T +43 664 6000 8196

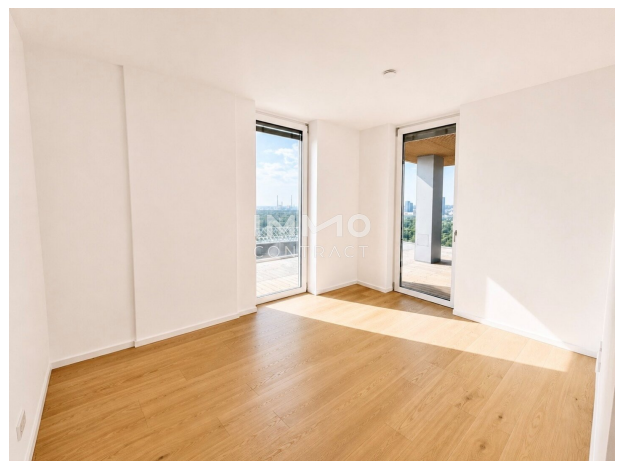












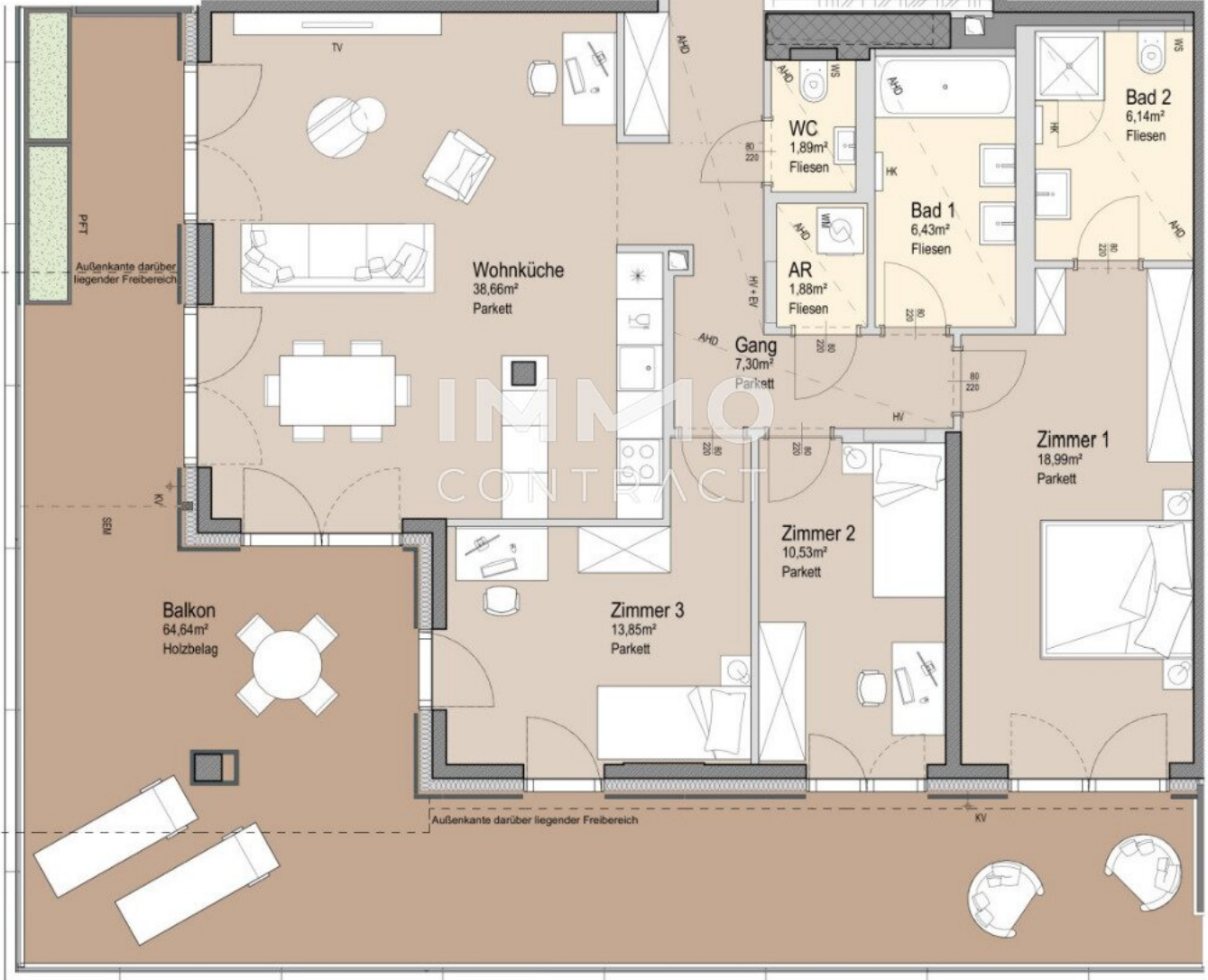






Planstand 30.05.23

0 1 2 3 Meter



Objektbeschreibung

Diese **großzügig geschnittene 4-Zimmer-Wohnung** überzeugt mit viel Licht, einer durchdachten Raumaufteilung und einer sonnigen Südwest-Ausrichtung, die für ein besonders angenehmes Wohngefühl sorgt. Große Fensterflächen lassen die Räume hell und freundlich wirken und schaffen eine einladende Atmosphäre in allen Wohnbereichen.

Bereits der **geräumige Vorraum** bietet ausreichend Platz für eine Garderobe und zusätzlichen Stauraum und sorgt für einen komfortablen Empfangsbereich. Herzstück der Wohnung ist die **weitläufige Wohnküche** mit viel Platz zum Kochen, Essen und Wohnen. Von hier aus sowie von allen weiteren Zimmern gelangt man direkt auf den **beeindruckenden Balkon**, wodurch ein offenes und luftiges Wohnkonzept entsteht.

Der **großzügige Master-Bedroom** verfügt über ein eigenes En-Suite-Badezimmer mit Dusche und WC und bietet damit ein Höchstmaß an Privatsphäre und Komfort. Die **beiden weiteren Zimmer** mit ca. 10,5 m² bzw. knapp 14 m² lassen sich flexibel als Kinder-, Arbeits-, Gäste- oder Hobbyzimmer nutzen und bieten vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten.

Für diese beiden Zimmer steht ein **zweites, geräumiges Badezimmer** zur Verfügung, das mit Badewanne und Doppelwaschtisch ausgestattet ist und ausreichend Platz für den Familienalltag bietet. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein separates **Gäste-WC**, das zusätzlichen Komfort schafft.

Ein **absolutes Highlight** dieser Wohnung ist der **außergewöhnlich große Balkon** mit über **64 m²** Fläche. Dank der südwestseitigen Ausrichtung genießen Sie hier viele Sonnenstunden bis in die Abendstunden hinein. Zwei bereits vorbereitete Pflanztröge bieten ideale Möglichkeiten für Kräuter, Blumen oder kleine Begrünungen und schaffen eine besonders angenehme Atmosphäre im Außenbereich – perfekt zum Entspannen, Genießen und Verweilen.

Interesse? Fragen 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