Elegant Wohnen im Prater mit Concierge, Gym, Sauna, Pool und ganz viel Aussicht



Objektnummer: 1939/218019

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:	127,61 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 17,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Kaufpreis:	1.851.900,00 €

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.













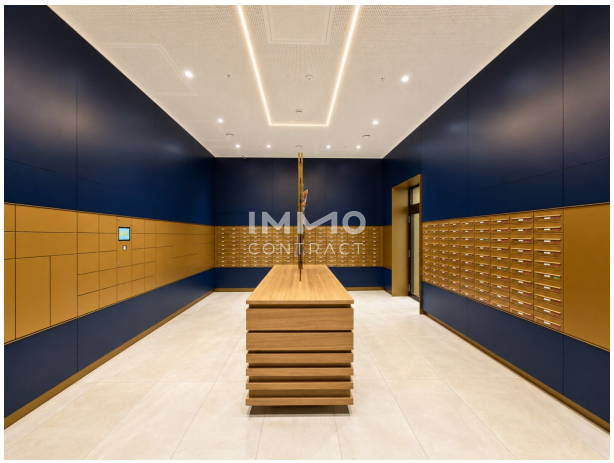


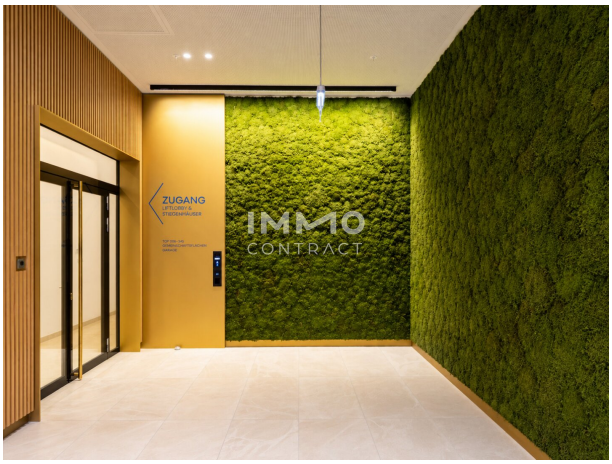







IMMO
CONTRACT


IMMO
CONTRACT


ZUGANG
IMMO
CONTRACT







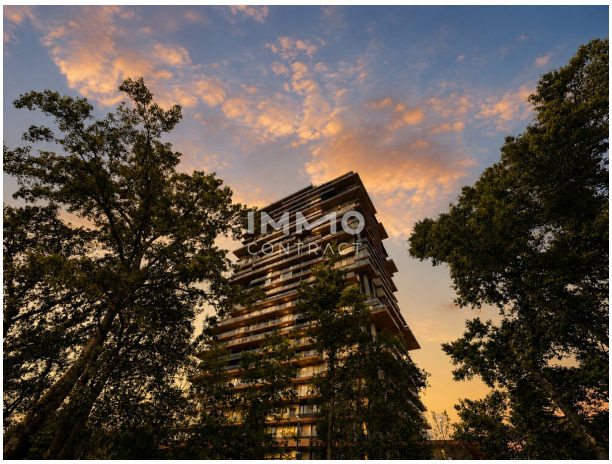


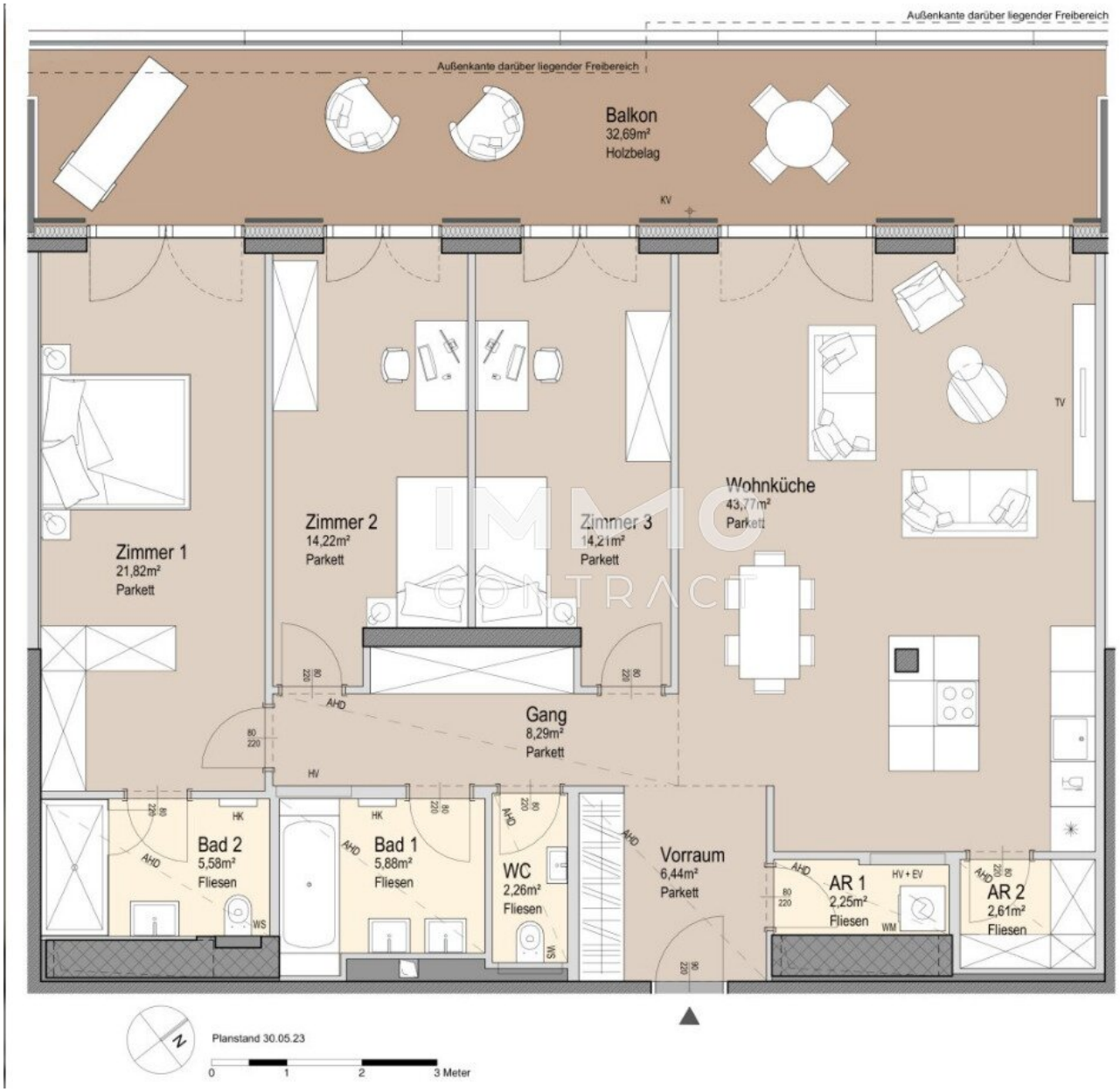











Außenkante darüber liegender Freibereich
Außenkante darüber liegender Freibereich
Balkon
32,69m²
Holzbelag
KV
TV
Zimmer 1
21,82m²
Parkett
Zimmer 2
14,22m²
Parkett
Zimmer 3
14,21m²
Parkett
Wohnküche
43,77m²
Parkett
Gang
8,29m²
Parkett
HV
Bad 2
5,58m²
Fliesen
HK
WS
Bad 1
5,88m²
Fliesen
HK
WC
2,26m²
Fliesen
WS
Vorraum
6,44m²
Parkett
AR 1
2,25m²
Fliesen
HV + EV
WM
AR 2
2,61m²
Fliesen
AHD
80
220
90
220
Planstand 30.05.23
0
1
2
3 Meter

Objektbeschreibung

Diese **hervorragend aufgeteilte Wohnung** überzeugt mit **großzügigen Raumverhältnissen**, durchdachter Planung und einem besonderen Wohngefühl, das Komfort und Funktionalität ideal miteinander verbindet.

Bereits der **einladende Eingangsbereich** schafft einen angenehmen ersten Eindruck und bietet ausreichend Platz für eine Garderobe. Direkt angrenzend befindet sich ein praktischer erster **Abstellraum** mit über 2,2 m² Fläche, der wertvollen Stauraum innerhalb der Wohnung schafft.

Das Herzstück der Wohnung bildet die **äußerst großzügige Wohnküche**, die mit ihrer offenen Gestaltung und den Anschlüssen für eine Kochinsel perfekte Voraussetzungen für gemeinsames Kochen und gesellige Abende bietet. **Große Fensterflächen** sorgen für ein helles und freundliches Ambiente und verleihen dem Wohnbereich eine besonders angenehme Atmosphäre. Direkt an die Küche angrenzend befindet sich ein **weiterer Abstellraum** mit über 2,6 m², der zusätzlichen Stauraum für Vorräte, Haushaltsgeräte oder Alltagsgegenstände bietet.

Die **beiden nahezu gleich großen Zimmer** bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und eignen sich ideal als Kinderzimmer, Home-Office oder Gästezimmer. Sie teilen sich ein **großzügiges Badezimmer** mit **Badewanne** und Doppelhandwaschbecken, das sowohl funktional als auch komfortabel gestaltet ist.

Der **großzügige Master-Bedroom** schafft eine angenehme Rückzugsoase und verfügt über ein stilvolles **En-Suite-Badezimmer** mit **Dusche** und **WC**. Zusätzlich bietet der Raum ausreichend Platz für Kästen und sorgt damit für hohen Wohnkomfort im Alltag.

Ein besonderes Highlight der Wohnung ist der **großzügige Balkon**, der von allen Zimmern aus begehbar ist und den Wohnraum harmonisch nach außen erweitert. Hier genießen Sie entspannte Stunden im Freien, stimmungsvolle Sonnenuntergänge und ein offenes Wohngefühl mit fließendem Übergang zwischen Innen- und Außenbereich.

Wollen Sie mehr wissen? Nehmen Sie gleich Kontakt auf, ich freue mich!

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