

**NEW: Prater - Hochhaus-Luxus mit Rooftop Pool,
Concierge, Gym, Sauna**



Objektnummer: 1939/218077

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: | 81,82 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Balkone: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | A 17,80 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,76 |
| Kaufpreis: | 955.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



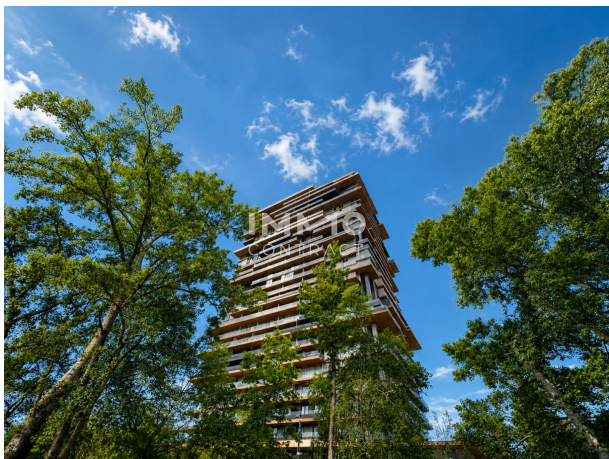
Tsvetilena Galabinova

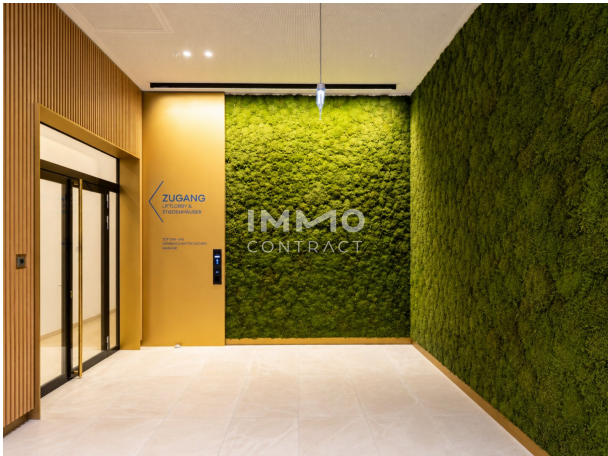
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

T +43 664 6000 8196



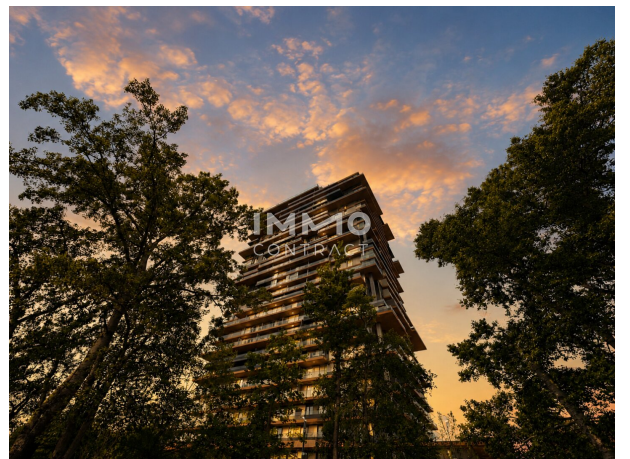


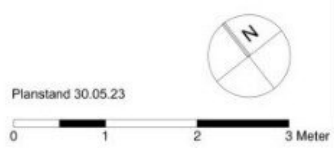
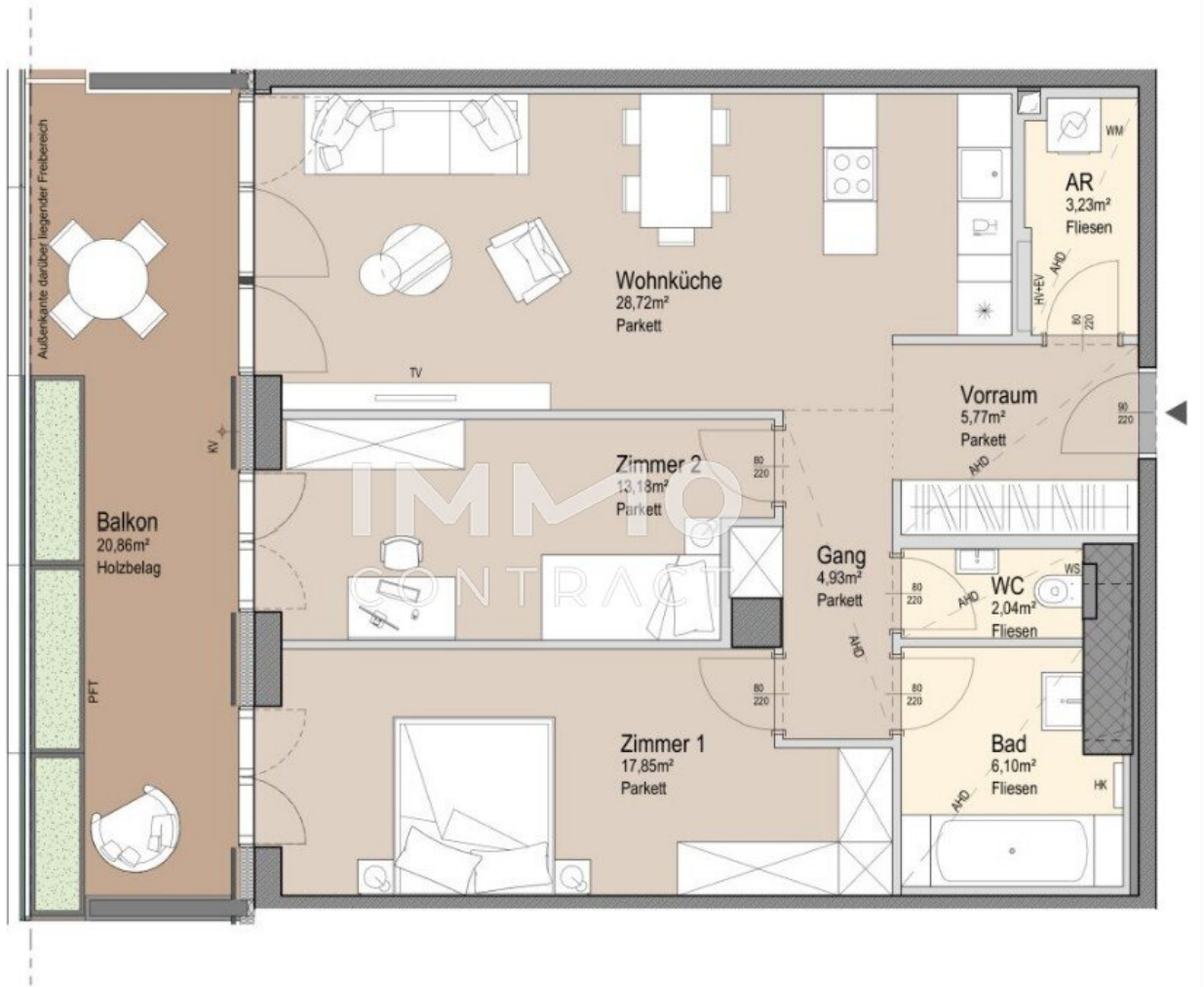












Objektbeschreibung

Dieses **moderne Apartment** begeistert mit einer durchdachten Raumaufteilung und einem angenehmen Wohnambiente. Bereits der **Vorraum** vermittelt ein offenes und einladendes Gefühl und bietet ausreichend Platz für Garderobe. Sämtliche Räume sind von hier aus zentral erreichbar, was den Wohnkomfort zusätzlich unterstreicht.

Der **lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich** mit integrierter Küche bildet den Mittelpunkt der Wohnung. Die vorbereitete Anschlusssituation für eine Kochinsel eröffnet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten und macht diesen Bereich zum idealen Treffpunkt für Familie und Freunde. Dank der großen Fensterflächen wirkt der Raum besonders freundlich und wohnlich.

Das **geräumige Schlafzimmer** bietet genügend Platz für eine komfortable Einrichtung und schafft eine angenehme Rückzugsmöglichkeit. Ein **weitere Zimmer** ergänzt das Wohnangebot perfekt und eignet sich je nach Bedarf hervorragend als Kinderzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer.

Das **Badezimmer** überzeugt mit einer stilvollen Ausstattung und großzügigem Platzangebot. Eine Badewanne, ein Waschbecken sowie ein Handtuchtrockner sorgen für hohen Komfort und eine angenehme Wohlfühlatmosphäre. Das **separate WC** verfügt zusätzlich über ein eigenes Handwaschbecken und bietet damit praktischen Mehrwert im Alltag.

Für zusätzlichen Stauraum sorgt der ca. 3,2 m² große **Abstellraum**, in dem sich auch der Waschmaschinenanschluss befindet. Dadurch bleiben die Wohnräume optimal nutzbar und angenehm aufgeräumt.

Besonders hervorzuheben ist der **nordwestseitig ausgerichtete Balkon**, der von allen Zimmern aus zugänglich ist. Hier genießen Sie nicht nur viel frische Luft und ein angenehmes Freiraumgefühl, sondern auch stimmungsvolle Abendstunden mit herrlicher Abendsonne und beeindruckenden Sonnenuntergängen – ein perfekter Platz zum Entspannen und Genießen.

Gefällt Ihnen, was Sie sehen? Kommen Sie gerne direkt auf mich zu!

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