

Infinity Pool, Gym, Sauna und ganz viel Natur: Wohnen im Prater (Erstbezug, provisionsfrei)



Objektnummer: 1939/218973

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:	102,18 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 17,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Kaufpreis:	1.356.400,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Ines Lirsch-Toifl

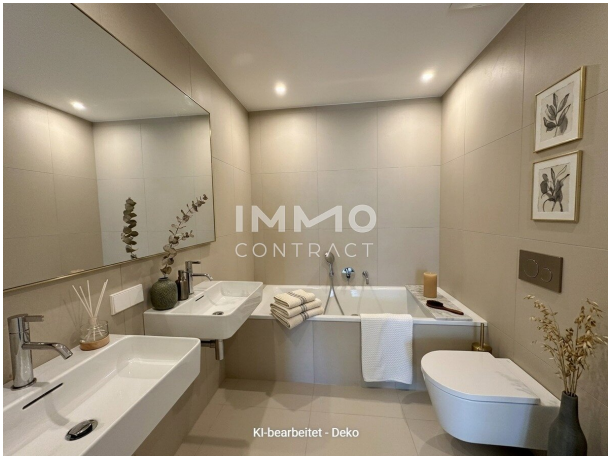
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

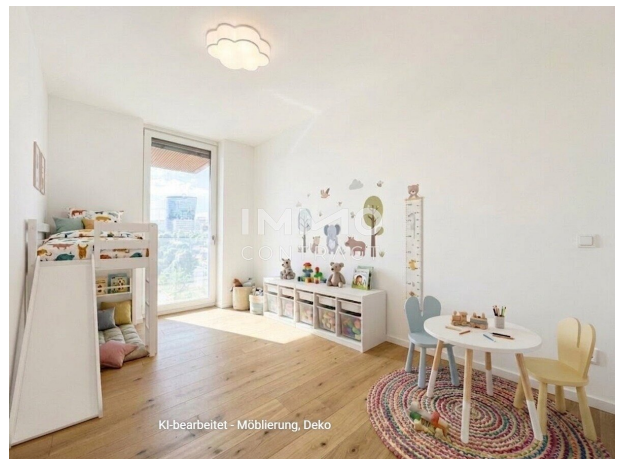
T +43 664 6000 8202

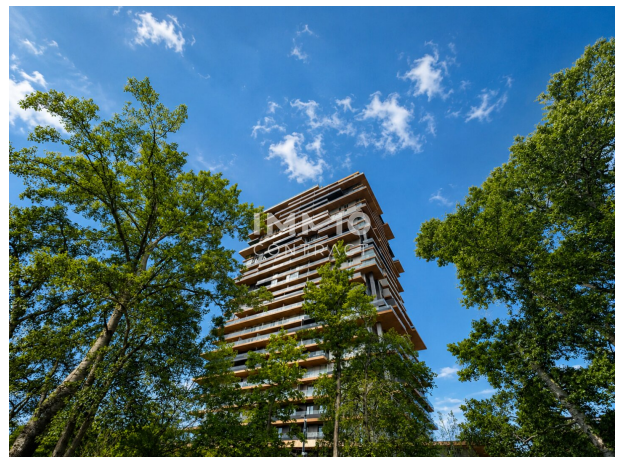
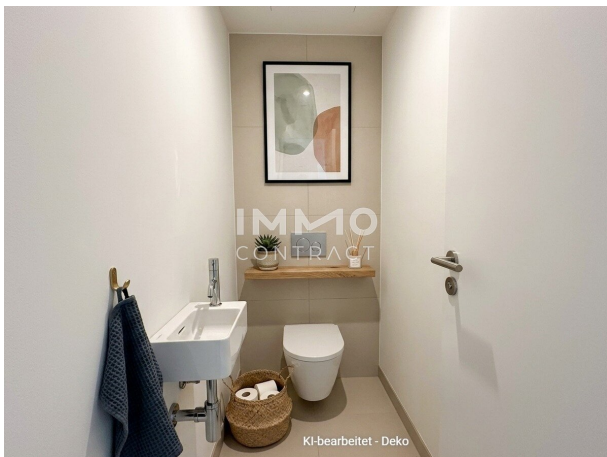


www.IMMOcontract.at
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.

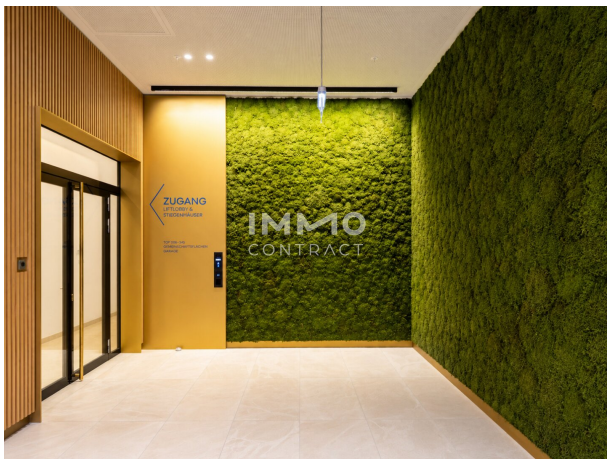


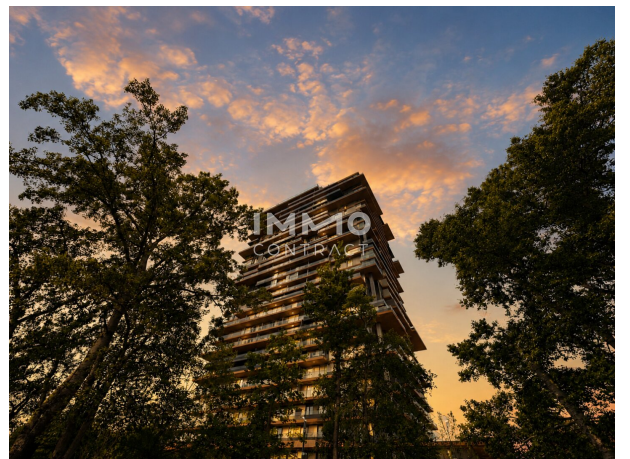










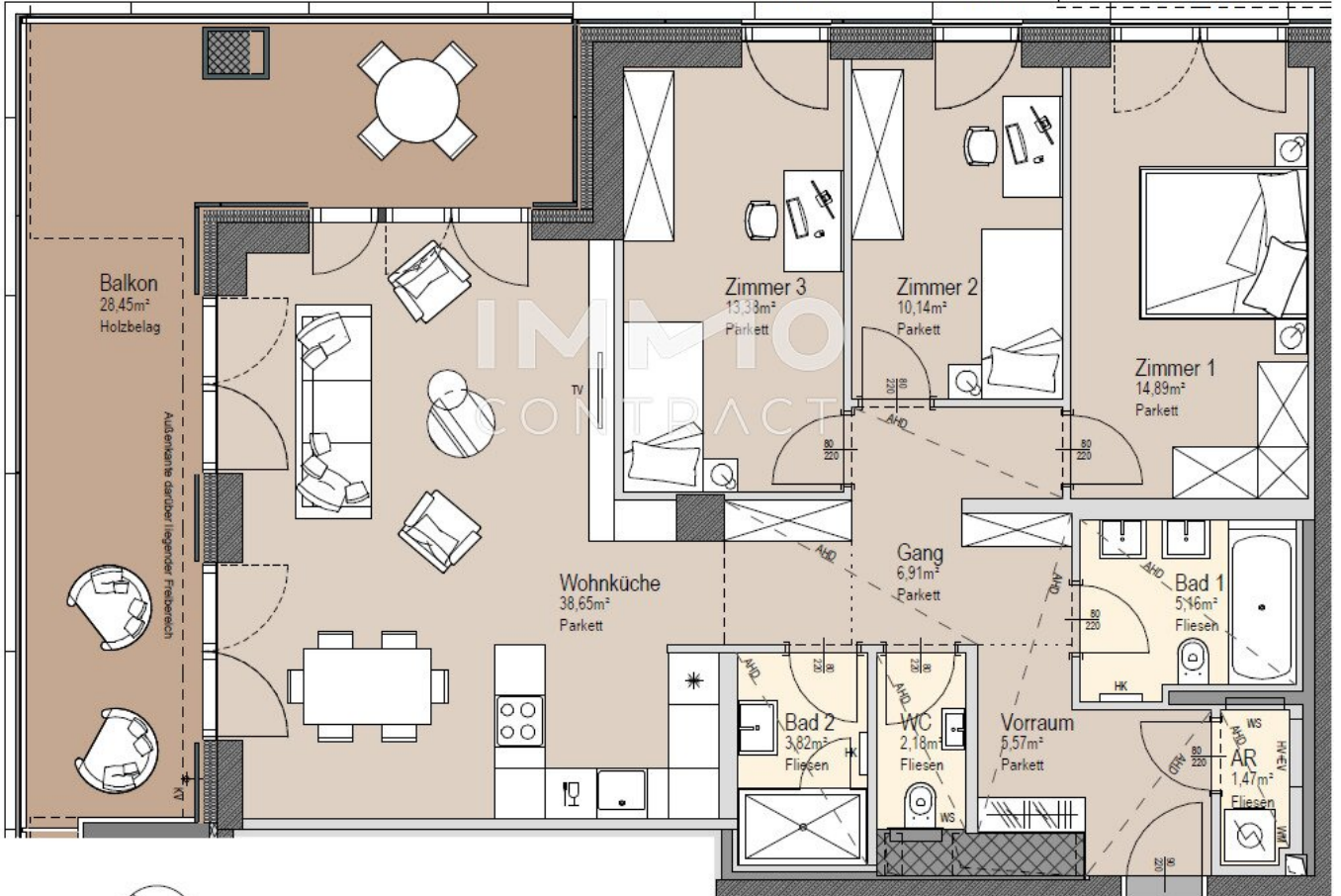


Außenkante darüber liegender Freibereich

Glasgeländer

Glasgeländer

Glasgeländer



Balkon
28,45m²
Holzbelag

Außenkante darüber liegender Freibereich

Zimmer 3
13,33m²
Parkett

Zimmer 2
10,14m²
Parkett

Zimmer 1
14,89m²
Parkett

Wohnküche
38,65m²
Parkett

Gang
6,91m²
Parkett

Bad 1
5,16m²
Fliesen

Bad 2
3,82m²
Fliesen

WC
2,18m²
Fliesen

Vorraum
5,57m²
Parkett

AR
1,47m²
Fliesen



Planstand 30.05.23

0 1 2 3 Meter

Objektbeschreibung

Diese hervorragend aufgeteilte Wohnung überzeugt mit einem besonders **durchdachten Grundriss** und einem harmonischen Wohnkonzept, das Funktionalität und Wohnkomfort ideal miteinander verbindet.

Bereits der einladende **Eingangsbereich** bietet Platz für eine Garderobe und sorgt für einen angenehmen Empfang. Direkt angrenzend befindet sich ein praktischer **Abstellraum**, der wertvollen Stauraum innerhalb der Wohnung schafft und Platz für Haushaltsgeräte, Vorräte oder Alltagsgegenstände bietet.

Das Herzstück der Wohnung bildet die **lichtdurchflutete Wohnküche**, die mit ihrer offenen Gestaltung zum gemeinsamen Kochen, Essen und Verweilen einlädt. Hier entsteht ein zentraler Lebensmittelpunkt für entspannte Abende mit Familie und Freunden. Besonders angenehm ist der direkte Zugang auf den **Balkon**, auf dem Sie den ganzen Tag die Sonne in ruhiger Atmosphäre genießen können.

Die **beiden weiteren Zimmer** sind flexibel nutzbar – ob als Kinderzimmer, Home-Office, Gästezimmer oder Hobbyraum.

Der **großzügige Master-Bedroom** bietet ausreichend Platz für einen komfortablen Rückzugsort und schafft ideale Voraussetzungen für erholsame Nächte.

Auch im Bereich der Sanitäreinrichtungen überzeugt die Wohnung mit einem durchdachten Konzept: **Zwei Badezimmer** sorgen für hohen Wohnkomfort im Alltag – eines ausgestattet mit Badewanne, das andere mit Dusche. Im größeren Bad befindet sich zusätzlich ein integriertes **WC**, während ein separates **Gäste-WC** zusätzlichen Komfort für Besucher bietet.

Gerne zeige ich Ihnen dieses besondere Apartment, ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme!

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 <1.500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap