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 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 17,80 kWh / m² * 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 8128 219



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



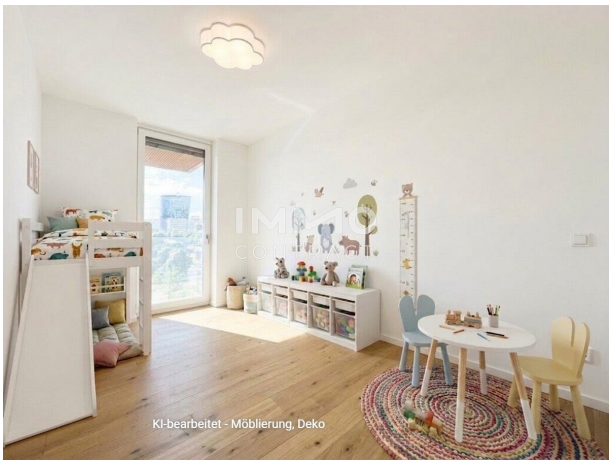



KI-bearbeitet - Möblierung, Deko

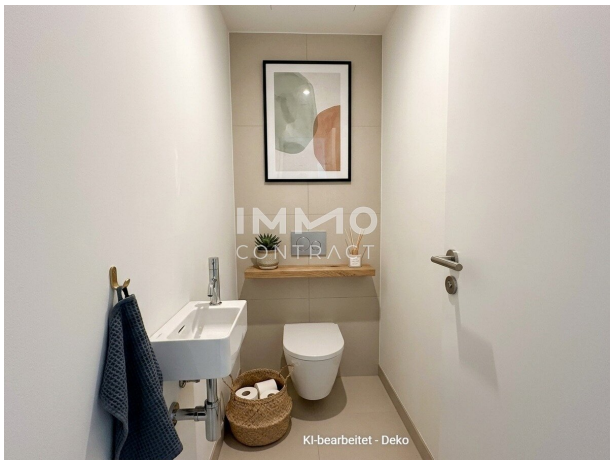

KI-bearbeitet - Deko




KI-bearbeitet - Möblierung, Deko


KI-bearbeitet - Möblierung, Deko


IMMO
CONTRACT


KI-bearbeitet - Deko

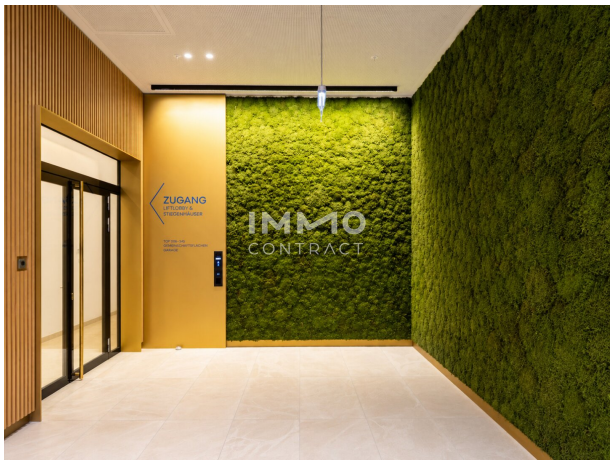








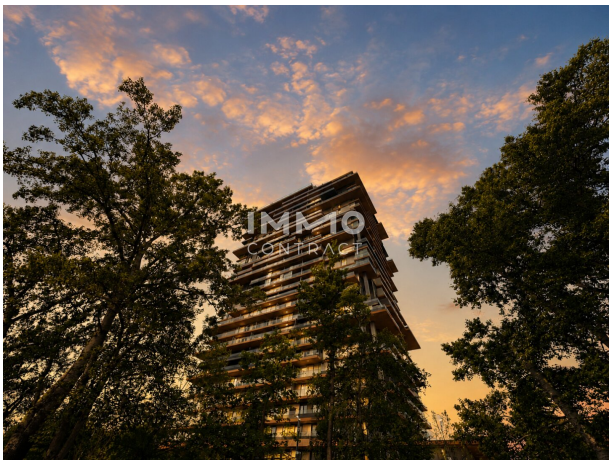

IMMO
CONTRACT

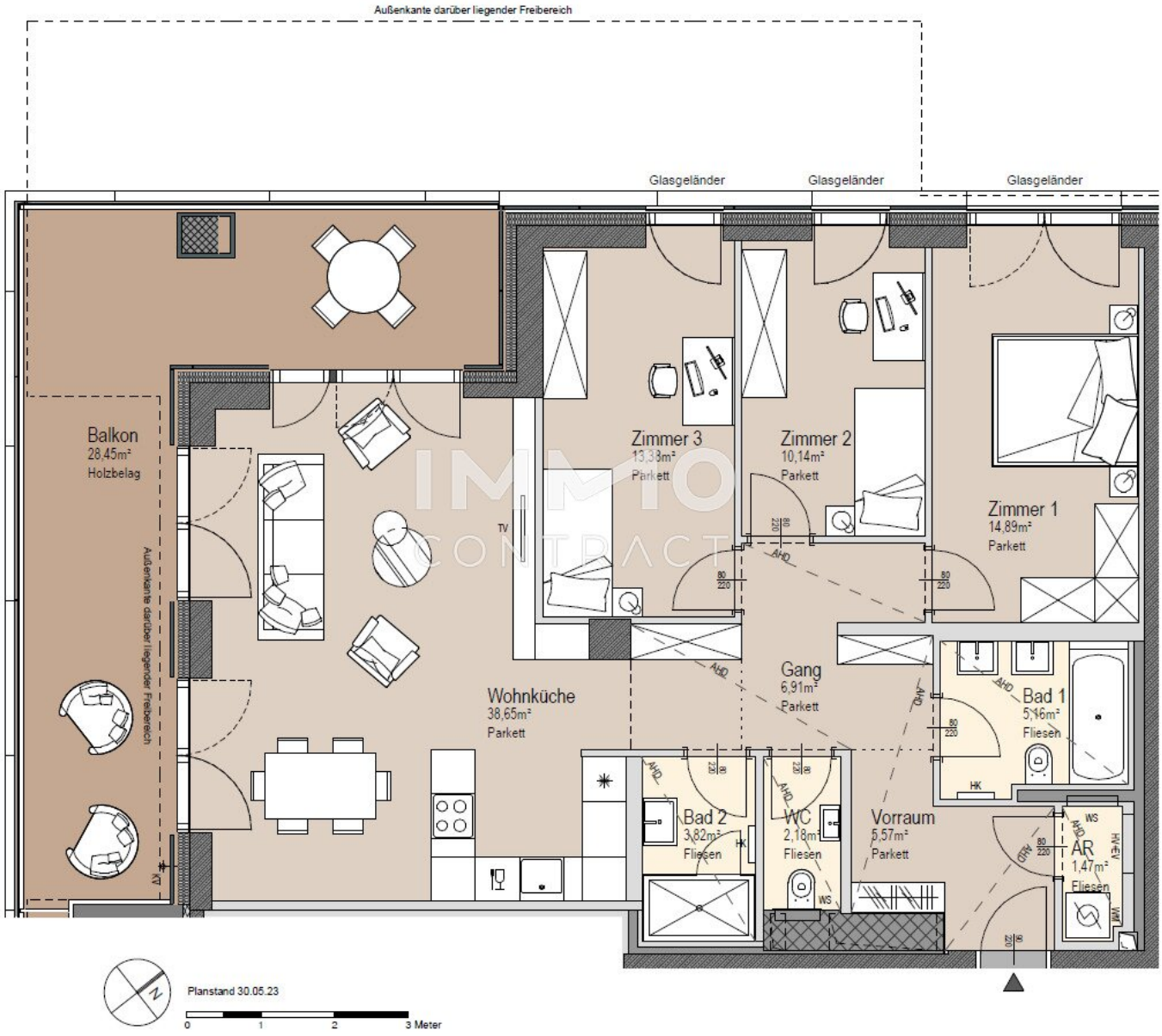

ZUGANG
IMMO
CONTRACT


IMMO
CONTRACT


IMMO
CONTRACT






Außenkante darüber liegender Freibereich
Glasgeländer
Glasgeländer
Glasgeländer
Balkon
28,45m²
Holzbelag
Außenkante darüber liegender Freibereich
KV
Zimmer 3
13,33m²
Parkett
Zimmer 2
10,14m²
Parkett
Zimmer 1
14,89m²
Parkett
TV
Wohnküche
38,65m²
Parkett
Gang
6,91m²
Parkett
Bad 1
5,16m²
Fliesen
HK
Bad 2
3,82m²
Fliesen
HK
WC
2,18m²
Fliesen
WS
Vorraum
5,57m²
Parkett
AR
1,47m²
Fliesen
WM
HAEV
AHD
80
220
N
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 Sanitäranlagen 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 <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap