

**Spektakulärer Weitblick auf Prater und Donau –
Eckwohnung mit Wintergarten und Terrassen im 25. Stock**



Möblierungsvorschlag Wintergarten (KI-generiert)

Objektnummer: 1939/219530

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:	140,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 17,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Kaufpreis:	2.690.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Michael Schwabe

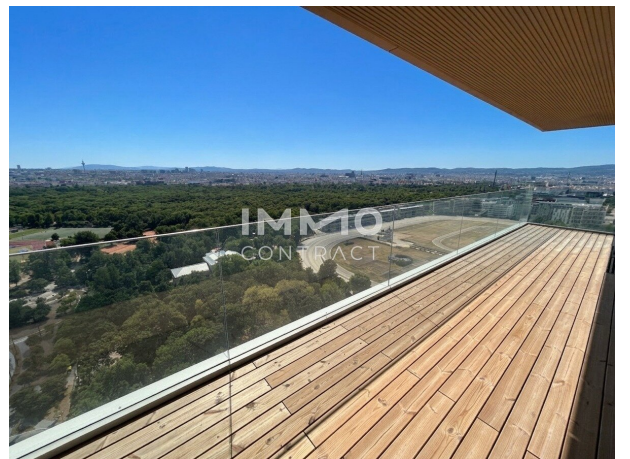
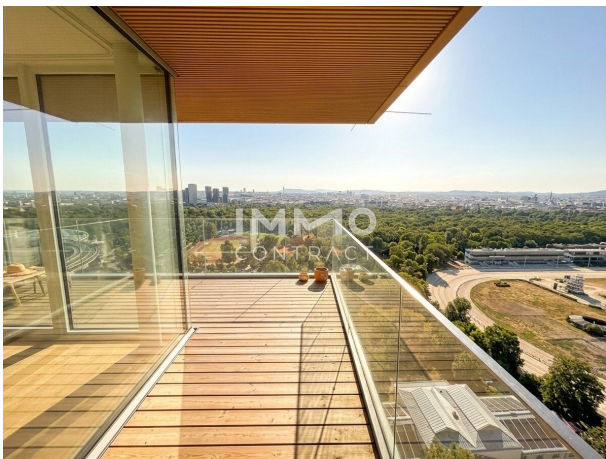
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

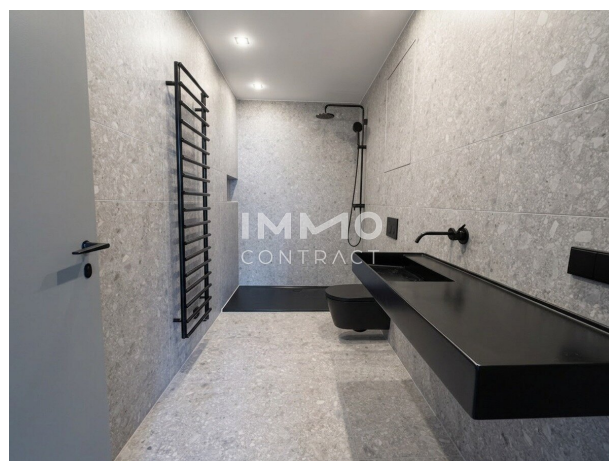
T + 43 (0) 1 8900 800



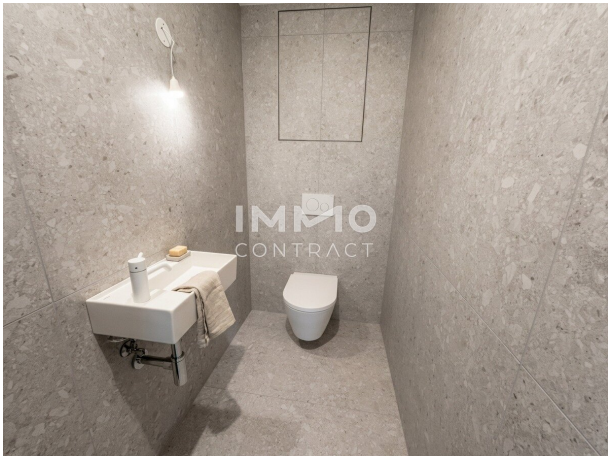
www.IMMOcontract.at
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.

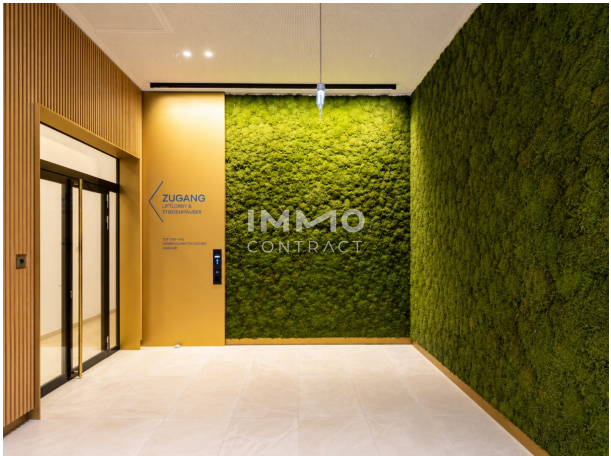
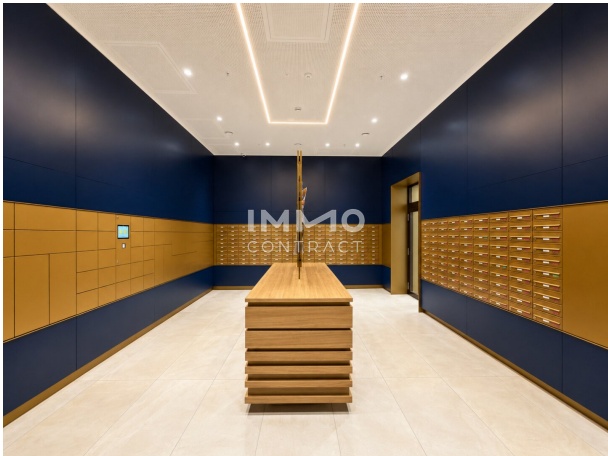






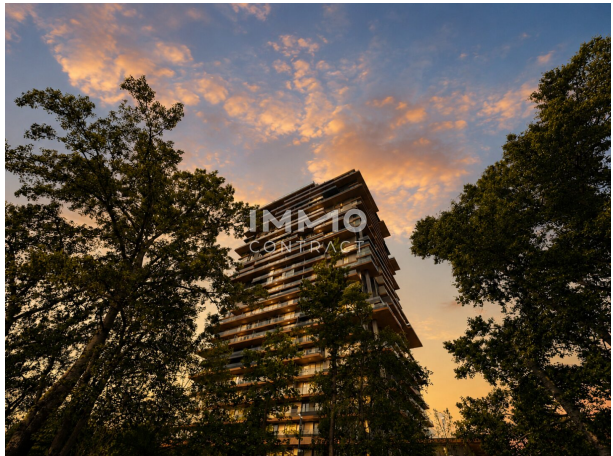




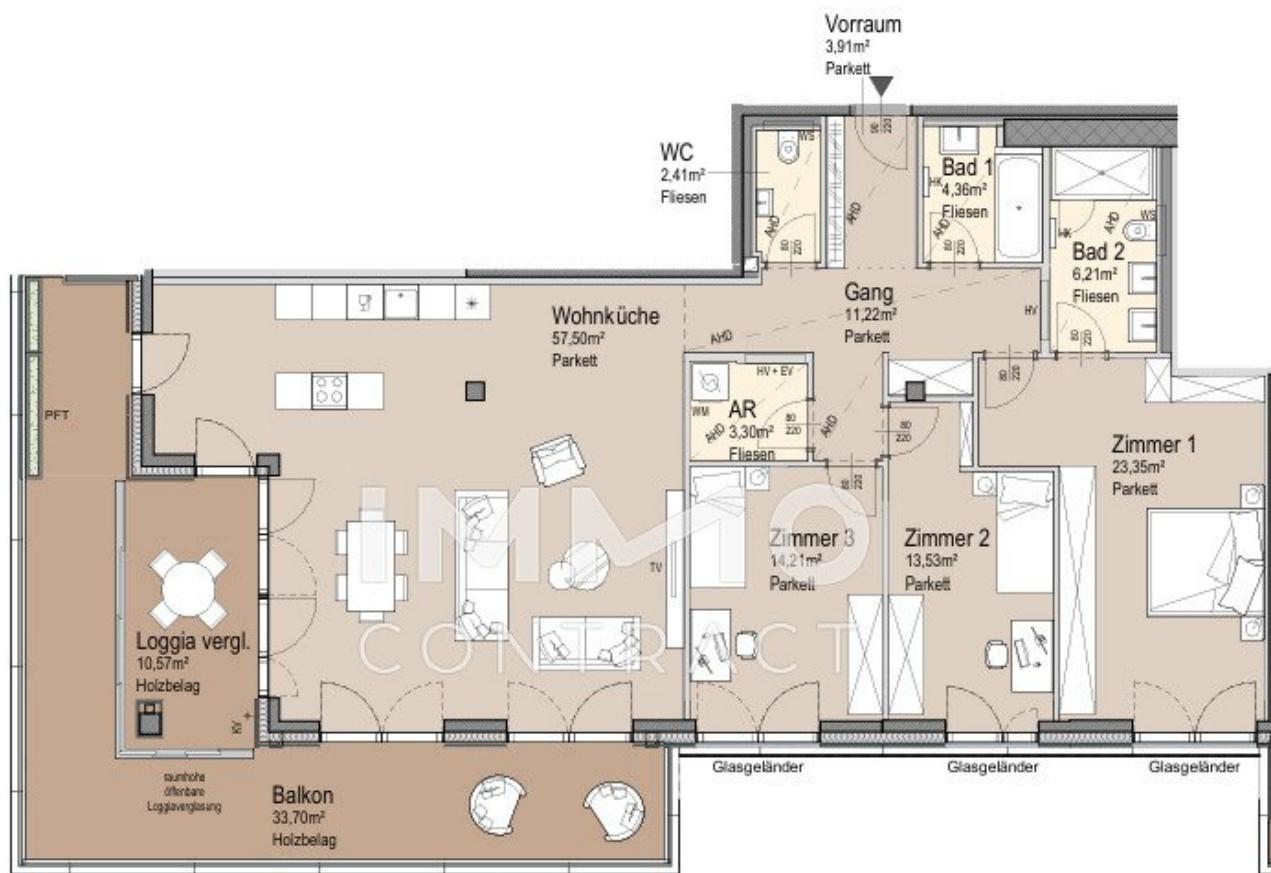








Außenkante darüber liegender Freibereich



Außenkante darüber liegender Freibereich

Planstand 06.08.21

0 1 2 3 Meter



Objektbeschreibung

Großzügiges Wohnen mit eindrucksvollem Ausblick über Wien

Diese außergewöhnliche Wohnung in luftiger Höhe überzeugt mit rund 140 m² Wohnfläche, einem durchdachten Raumkonzept und einer beeindruckenden Aussicht über den Prater und die Wiener Skyline. Die großzügige Aufteilung eignet sich ideal für Familien, Paare mit erhöhtem Platzbedarf oder Personen, die Wohnen und Arbeiten komfortabel miteinander verbinden möchten.

Dank der zentralen Erschließung sind sämtliche Räume unabhängig voneinander begehbar. Die drei zusätzlichen Zimmer lassen sich flexibel als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen und bieten damit ausreichend Freiraum für unterschiedliche Lebenssituationen.

Den Mittelpunkt der Wohnung bildet der rund 57,5 m² große Wohn- und Essbereich. Die weitläufige Fläche bietet viel Platz für eine großzügige Küchenlösung, einen Esstisch sowie einen gemütlichen Wohnbereich. Mehrere direkte Zugänge führen auf den umlaufenden Balkon und sorgen für eine besonders enge Verbindung zwischen Wohnraum und Außenbereich.

Ein Teil des Balkons wurde verglast und bildet einen etwa 10 m² großen, geschützten Bereich. Dieser lässt sich nahezu ganzjährig nutzen und bietet auch bei kühleren Temperaturen einen besonderen Platz, um den weiten Blick über die Stadt zu genießen.

Durch die Ausrichtung nach Nordwesten und Südwesten erhält die Wohnung über den Tagesverlauf hinweg viel natürliches Licht. Raumhöhen von bis zu ca. 2,80 m verstärken den großzügigen und offenen Gesamteindruck.

Das Raumangebot umfasst neben der weitläufigen Wohnküche drei vielseitig nutzbare Zimmer. Zwei Badezimmer sorgen für zusätzlichen Komfort: Eines ist mit einer großzügigen, bodengleichen Dusche und einem WC ausgestattet, das zweite verfügt über eine Badewanne. Ergänzt wird die Wohnung durch ein separates Gäste-WC, einen Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss sowie einen geräumigen Eingangsbereich mit ausreichend Platz für eine Garderobe.

Die Kombination aus großzügigem Grundriss, attraktiven Außenflächen und außergewöhnlicher Aussicht macht diese Wohnung zu einem besonderen Rückzugsort über den Dächern Wiens.

Tiefgaragenstellplatz

Ein komfortabler Stellplatz in der hauseigenen Tiefgarage kann optional zusätzlich erworben werden.

Weitere Einheiten im Gebäude

Darüber hinaus stehen in der Liegenschaft zwei weitere Wohnungen zur Verfügung. Eine befindet sich ebenfalls im 25. Obergeschoss, eine weitere im darüberliegenden 26. Obergeschoss und damit im höchsten Wohngeschoss des Hauses. Die entsprechenden Unterlagen übermitteln wir Ihnen gerne auf Anfrage.

Hat diese Wohnung Ihre Interesse geweckt, dann vereinbaren Sie sich gerne einen Besichtigungstermin! Ich freue mich von Ihnen zu hören!

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