Urbaner Luxus über Wien – exklusive Wohnung mit Rooftop-Pool und wunderschönem Weitblick - 3 Zimmer! Erstbezug!



Möblierungsvorschlag Wohnessbereich (KI-generiert)

Objektnummer: 1939/219542

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:	3
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 17,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Kaufpreis:	1.790.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



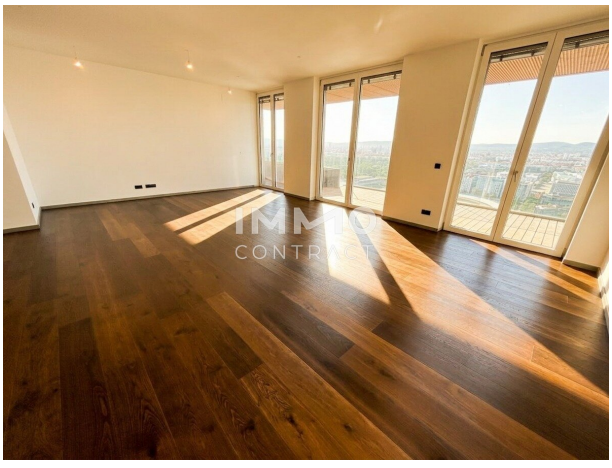
Mag. Michael Schwabe, MSc

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

H +43 664 8427204



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



















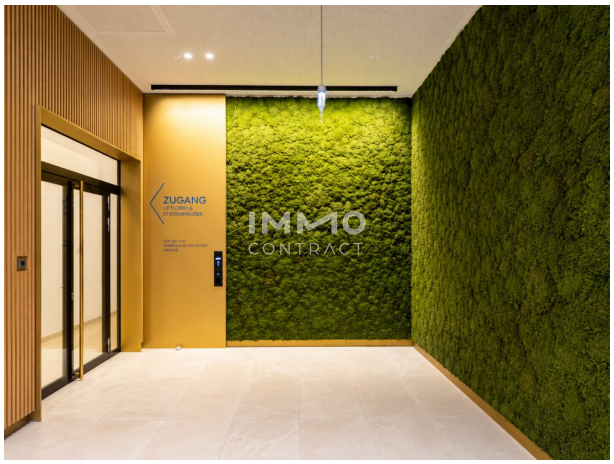









IMMO
CONTRACT


ZUGANG
IMMO
CONTRACT


IMMO
CONTRACT





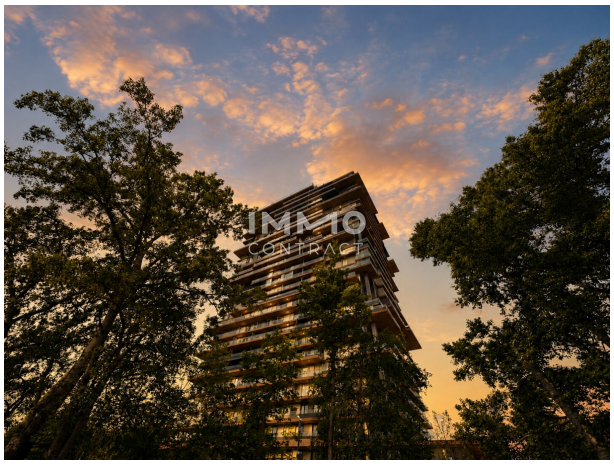









IMMO
CONTRACT


IMMO
CONTRACT





IMMO CONTRACT

TOP 333
25. Stock

Wohnfläche
ca. 128m²

1 Vorraum	6m²
2 Wohnküche	55m²
3 Gang	8m²
4 Zimmer 1	14m²
5 Zimmer 2	17m²
6 AR 1	6m²
7 WC	2m²
8 Schrankraum	8m²
9 Bad 1	6m²
10 Bad 2	6m²
11 Balkon	29m²

Mehrwert für Immobilien

Objektbeschreibung

Beschreibung Wohnung

Hoch über dem Grünen Prater erwartet Sie ein außergewöhnlicher Erstbezug, der großzügige Raumverhältnisse mit einem beeindruckenden Panorama verbindet. Die Drei-Zimmer-Wohnung befindet sich auf der vorletzten Wohnetage und bietet auf rund 128 m² Wohnfläche ein komfortables Zuhause für Paare, kleine Familien oder anspruchsvolle Stadtmenschen mit erhöhtem Platzbedarf.

Ein besonderes Highlight ist der etwa 30 m² große Balkon, der sich entlang der gesamten Wohnung erstreckt. Sowohl der Wohnbereich als auch beide Schlafzimmer verfügen über einen direkten Zugang ins Freie. So begleitet der freie Blick über die weitläufigen Grünflächen des Praters nahezu jeden Raum und schafft ein besonderes Gefühl von Weite und Ruhe.

Das Zentrum der Wohnung bildet die großzügige Wohnküche mit ausreichend Platz für einen stilvollen Koch-, Ess- und Loungebereich. Zwei gut geschnittene Schlafzimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Ein separater Schrankraum sorgt für zusätzlichen Stauraum und unterstützt die klare, aufgeräumte Raumgestaltung.

Für hohen Wohnkomfort stehen zwei Badezimmer zur Verfügung: eines mit Walk-in-Dusche und WC, das zweite mit Badewanne. Eine separate Gäste-Toilette, ein praktischer Abstellraum sowie ein geräumiger Eingangsbereich mit Platz für eine Garderobe vervollständigen das durchdachte Raumangebot.

Die Kombination aus großzügiger Wohnfläche, durchgehend zugänglichem Balkon und unvergleichlichem Fernblick 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 <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap