

NEW: Direkt am Prater inkl. Rooftop Pool, Concierge, Gym, Sauna



Objektnummer: 1939/218026

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:	88,22 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	A 17,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Kaufpreis:	810.100,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Tsvetilena Galabinova

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

T +43 664 6000 8196

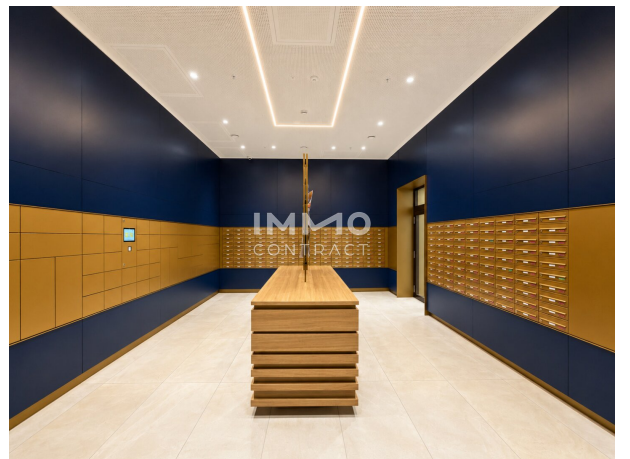


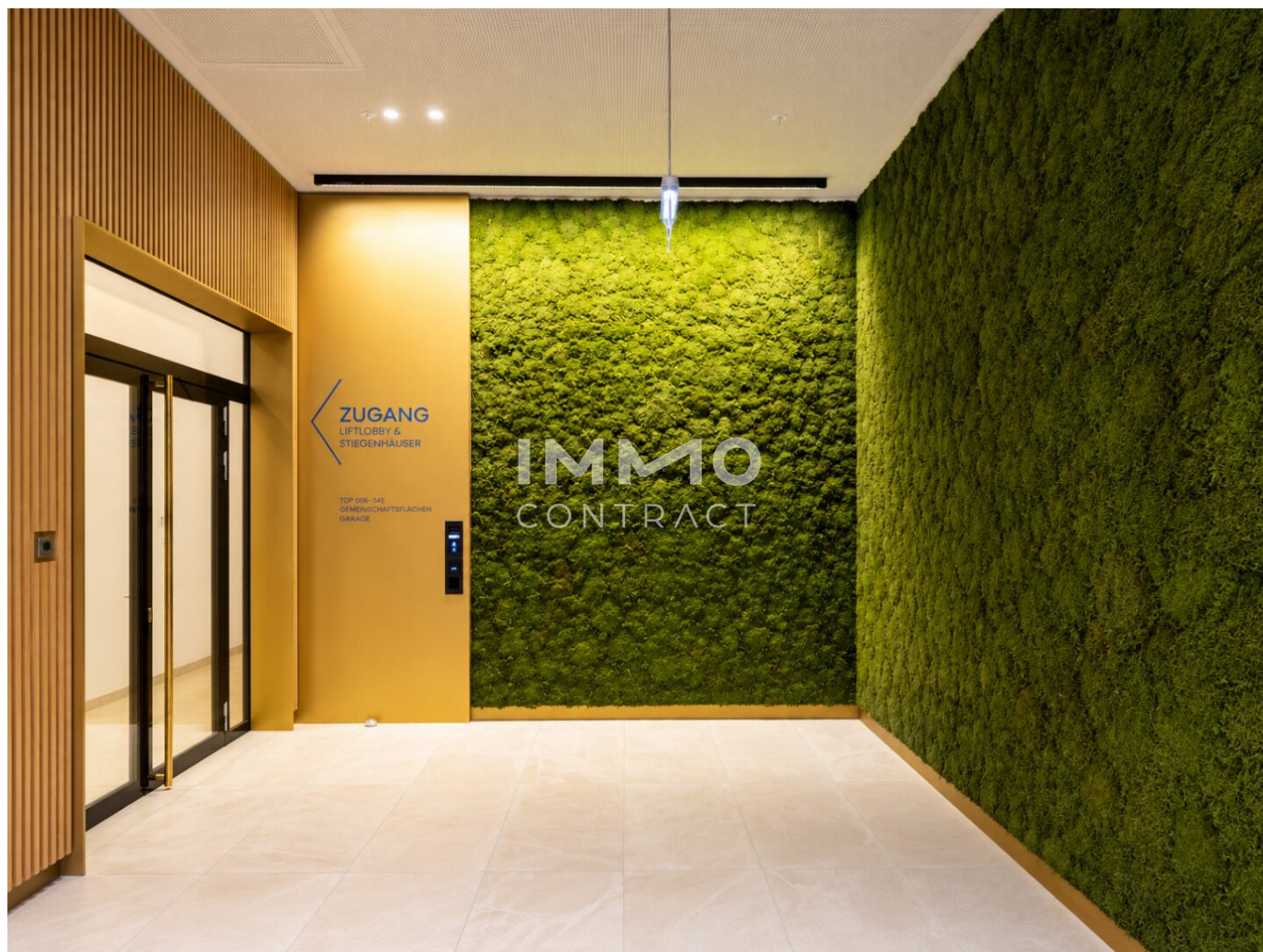
www.IMMOcontract.at
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.



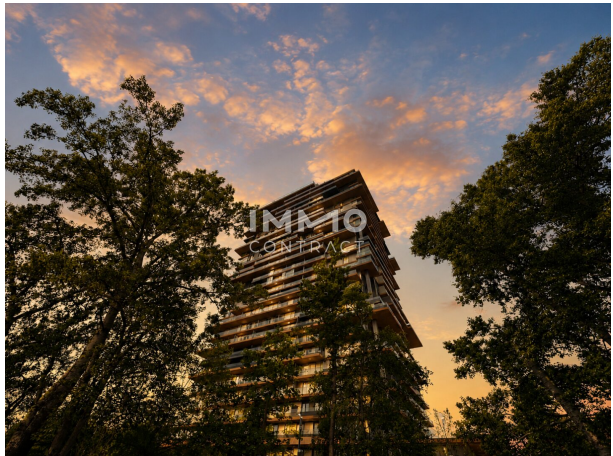














Objektbeschreibung

Dieser **charmante Dreizimmer-Hit** überzeugt mit einem **durchdachten Grundriss**, **großzügigen Freiflächen** und allem, was modernes Wohnen besonders angenehm macht.

Das Herzstück der Wohnung bildet die **gemütliche Wohnküche**, die ausreichend Platz für gemeinsames Kochen, Essen und entspannte Stunden mit Familie oder Freunden bietet. Die Möglichkeit zur Integration einer **Kochinsel** schafft zusätzlichen Komfort und verleiht dem Wohnbereich einen modernen, offenen Charakter.

Zwei gut aufgeteilte Schlafzimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und schaffen angenehme Rückzugsorte mit viel Wohnqualität. Das **geräumige Badezimmer** überzeugt mit Badewanne und Dusche und vereint Komfort und Funktionalität auf ideale Weise. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein **separates WC** mit Handwaschbecken.

Besonders praktisch präsentieren sich die beiden großzügigen **Abstellräume** mit ca. 2,8 m² beziehungsweise rund 4,5 m², die wertvollen Stauraum innerhalb der Wohnung bieten und für zusätzlichen Komfort im Alltag sorgen.

Ein besonderes Highlight ist die **großzügige Terrasse** mit rund 26 m² Fläche, die den Wohnraum harmonisch nach außen erweitert und vielfältige Möglichkeiten zum Entspannen bietet. **Zwei integrierte Pflanztröge** laden dazu ein, die eigene kleine Grünoase individuell zu gestalten und zu begrünen. Besonders angenehm: Von allen Zimmern aus gelangen Sie direkt auf die Terrasse und genießen dadurch ein offenes, luftiges Wohngefühl mit fließendem Übergang zwischen Innen- und Außenbereich.

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

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