

Freie Sicht und viel Sonne: Traum-Erstbezug mit Gästelounge, Urban Gardening, Eventküche uvm.



Objektnummer: 1939/221136

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	74,79 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 20,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	537.000,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Ines Lirsch-Toifl

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

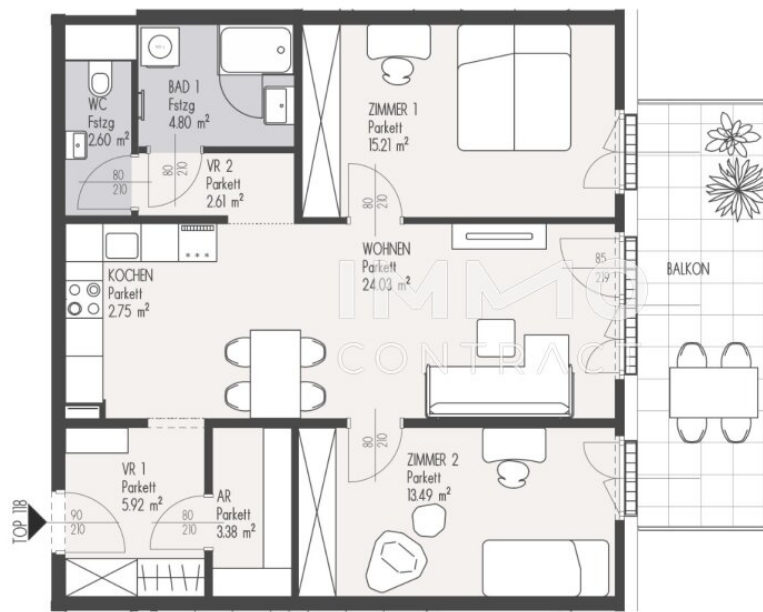
T +43 664 8128 219



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







Objektbeschreibung

Hoch oben wohnen, den Blick schweifen lassen und das Leben genießen!

Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung im **6. Obergeschoß** begeistert mit einem durchdachten Grundriss, hellen Wohnräumen und einem großzügigen Balkon mit schönem Fernblick.

Auf rund **74,79 m² Wohnfläche** erwartet Sie ein modernes Wohnkonzept mit offenem Wohn- und Essbereich, integrierter Küche und direktem Zugang zum Balkon. Die großen Glasflächen sorgen für viel Tageslicht und schaffen ein angenehmes, luftiges Wohngefühl.

Das besondere Highlight ist der **ca. 13,5 m² große Balkon**, der sich über die gesamte Wohnungsbreite erstreckt. Hier genießen Sie die erhöhte Lage, einen weiten Ausblick und entspannte Stunden an der frischen Luft. Ob Frühstück mit Morgensonne, gemütlicher Loungebereich oder Feierabend mit Aussicht – dieser Freiraum macht das Wohnen besonders.

Beide Schlafzimmer sind ebenfalls zum Balkon orientiert und verfügen über einen direkten Zugang ins Freie. Ein Badezimmer mit Dusche, ein separates WC sowie ein praktischer Abstellraum komplettieren die Wohnung.

Die Highlights auf einen Blick

- **6. Obergeschoß** mit attraktivem Fernblick
- **Ca. 13,5 m² großer Balkon** mit Platz für Lounge und Essbereich
- Östliche Ausrichtung mit schöner Morgensonne
- Heller Wohn- und Essbereich mit offener Küche
- Zwei Schlafzimmer mit direktem Balkonzugang
- Badezimmer mit Dusche und separates WC
- Praktischer Abstellraum und großzügiger Vorraum

- Ideal für Paare, kleine Familien und alle, die Wohnen mit Aussicht lieben

Mehr Licht, mehr Ausblick, mehr Lebensqualität – ein Zuhause, das mit seiner besonderen Höhenlage überzeugt!

Wollen Sie mehr wissen – kontaktieren Sie mich gerne!

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <5.000m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <3.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap