Vierzimmer-Terrassenhit mit viel Sonne (NEU): provisionsfrei & mit zahlreichen Annehmlichkeiten (Eventküche, Gäste-Lounge, Urban Gardening, Gemeinschaftsterrasse usw.)



Objektnummer: 1939/221230

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:	95,09 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	A 20,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	699.000,00 €

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.




©OLN für STRABAG Real Estate/bearbeitet mit KI



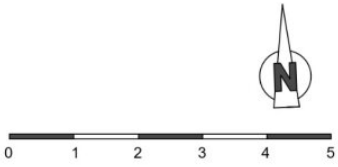



IMMO
CONTRACT


IMMO
CONTRACT


IMMO
CONTRACT


TOP 126
AR
Parkett
2.44 m²
VR 1
Parkett
8.86 m²
BAD 2
Fstzg
3.95 m²
KOCHEN
Parkett
6.45 m²
WC
Fstzg
2.88 m²
VR 2
Parkett
2.15 m²
BAD 1
Fstzg
4.45 m²
ZIMMER 3
Parkett
11.10 m²
ZIMMER 2
Parkett
10.56 m²
WOHNEN
Parkett
24.52 m²
ZIMMER 1
Parkett
17.73 m²
TERRASSE


N
0
1
2
3
4
5

Objektbeschreibung

Diese attraktive **4-Zimmer-Wohnung mit ca. 95 m² Wohnfläche** überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, drei separat begehbare Schlafzimmer und eine außergewöhnlich große **Terrasse mit ca. 30 m²**, die sich über nahezu die gesamte Wohnungsbreite erstreckt.

Das Herzstück der Wohnung bildet der helle, offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit ca. 24,5 m². **Drei gut aufgeteilte Schlafzimmer** bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten: Das Hauptschlafzimmer mit ca. 17,7 m² überzeugt durch seine Großzügigkeit und einen direkten Zugang zur Terrasse. Die beiden weiteren Zimmer mit ca. 11 m² und 10,6 m² eignen sich ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer und verfügen ebenfalls über einen direkten Terrassenzugang.

Ein besonderes Highlight ist die **ca. 29,8 m² große Terrasse**, die vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Ob großzügiger Outdoor-Essbereich, gemütliche Lounge, Sonnenliegen oder liebevoll arrangierte Pflanzen – hier entsteht ein zusätzlicher Wohnbereich im Freien, der zum Entspannen und Genießen einlädt.

Auch im Alltag überzeugt die Wohnung durch ihre Funktionalität: Zwei Badezimmer – eines mit Badewanne und eines mit Dusche und WC – sowie ein zusätzliches separates WC sorgen für hohen Wohnkomfort. Ein großzügiger Vorraum und ein praktischer Abstellraum mit ca. 2,4 m² ergänzen das Raumangebot.

Hat diese Wohnung Ihre Aufmerksamkeit geweckt? Fragen Sie gerne an, um mehr zu erfahren!

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