Wohnen mit Weitblick: 2 Zimmer-Apartment im letzten Liftstock (NEU & provisionsfrei). Gym, Gäste-Lounge, Eventküche, Urban Gardening ...



Objektnummer: 1939/221311

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:	48,10 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	A 20,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	429.000,00 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Ines Lirsch-Toifl

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

T +43 664 8128 219



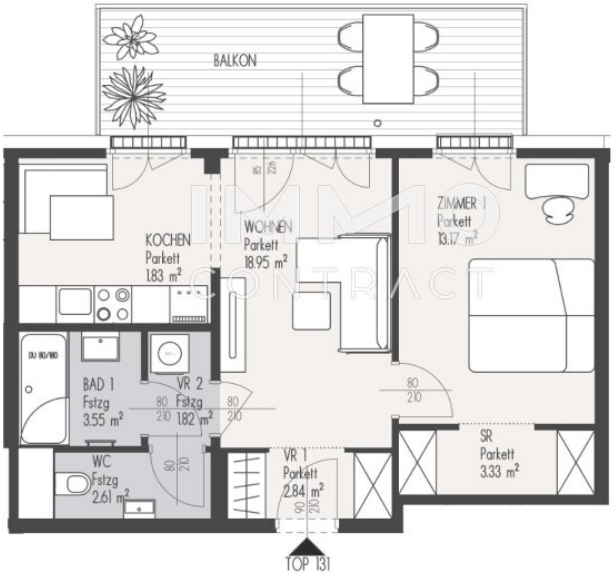
www.IMMOcontract.at
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.

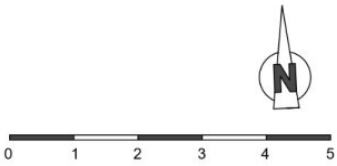



Mittags
Buffet






BALKON
KOCHEN
Parkett
1.83 m²
WOHNEN
Parkett
18.95 m²
ZIMMER 1
Parkett
13.17 m²
BAD 1
Fstzg
3.55 m²
VR 2
Fstzg
1.82 m²
WC
Fstzg
2.61 m²
VR 1
Parkett
2.84 m²
SR
Parkett
3.33 m²
TOP 131


N
0
1
2
3
4
5

Objektbeschreibung

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung im **7. Liftstock** überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung, hellen Wohnräumen und einer außergewöhnlich großzügigen Terrasse. Auf rund **48 m² Wohnfläche** erwartet Sie ein modernes Wohnkonzept, das Funktionalität und Wohnkomfort auf ideale Weise miteinander verbindet. Ein besonderes Highlight ist die **rund 13,5 m² große Terrasse**, die sich entlang der gesamten Wohnungsbreite erstreckt und sowohl vom Wohnbereich als auch von der Küche direkt zugänglich ist. Die erhöhte Lage im 7. Obergeschoss verspricht dabei ein besonders angenehmes Wohngefühl mit schönem Ausblick.

Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Sofalandschaft sowie einen einladenden Essbereich. Die angrenzende Küche ist großzügig dimensioniert und bietet viel Arbeitsfläche sowie ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Durch die großzügigen Fensterflächen und die direkten Zugänge auf die Terrasse entsteht eine helle, freundliche Wohnatmosphäre, die den Innenraum harmonisch mit dem Außenbereich verbindet.

Die weitläufige Terrasse erweitert den Wohnraum um einen zusätzlichen Wohlfühlbereich im Freien. Mit rund 13,5 m² bietet sie ausreichend Platz für einen gemütlichen Esstisch, komfortable Sitzgelegenheiten und eine individuelle Begrünung. Ob ein entspanntes Frühstück an der frischen Luft, ein gemütlicher Kaffee am Nachmittag oder gesellige Stunden mit Freunden – hier lässt sich das Leben im Freien in vollen Zügen genießen.

Das separat begehbare Schlafzimmer mit rund 13,2 m² bietet ausreichend Platz für ein Doppelbett und weitere Einrichtungsmöglichkeiten. Besonders praktisch ist der direkt angrenzende **Schrankraum mit rund 3,3 m²**, der großzügigen Stauraum schafft und sich ideal als begehbare Garderobe nutzen lässt. Dadurch kann der Schlafbereich besonders offen und aufgeräumt gestaltet werden.

Das Badezimmer ist mit einer Duscheund einem Waschbecken ausgestattet. Ein separates WC sorgt für zusätzlichen Komfort. Der Vorraum bietet weitere Garderobenmöglichkeiten und verbindet die einzelnen Wohnbereiche auf praktische Weise.

Diese Wohnung vereint eine gelungene Raumaufteilung, großzügige Außenflächen und modernes Wohnen auf kompakter Fläche. Besonders die weitläufige Terrasse, die schöne Lage im 7. Liftstock und der zusätzliche Schrankraum machen dieses Zuhause zu einer attraktiven Wohngelegenheit – ideal für Singles oder Paare, die Wert auf Komfort, Stauraum und einen großzügigen privaten Außenbereich legen.

Hat dieses Apartment Ihr Interesse geweckt? 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