Sonniges Wohnen über den Dächern - Traum 3 Zi mit ca. 28 m² Südterrasse (NEU - keine Provision) und Gym, Urban Gardening, Eventküche u.v.m. im Haus



Objektnummer: 1939/221310

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:	68,48 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	A 20,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	619.000,00 €

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.

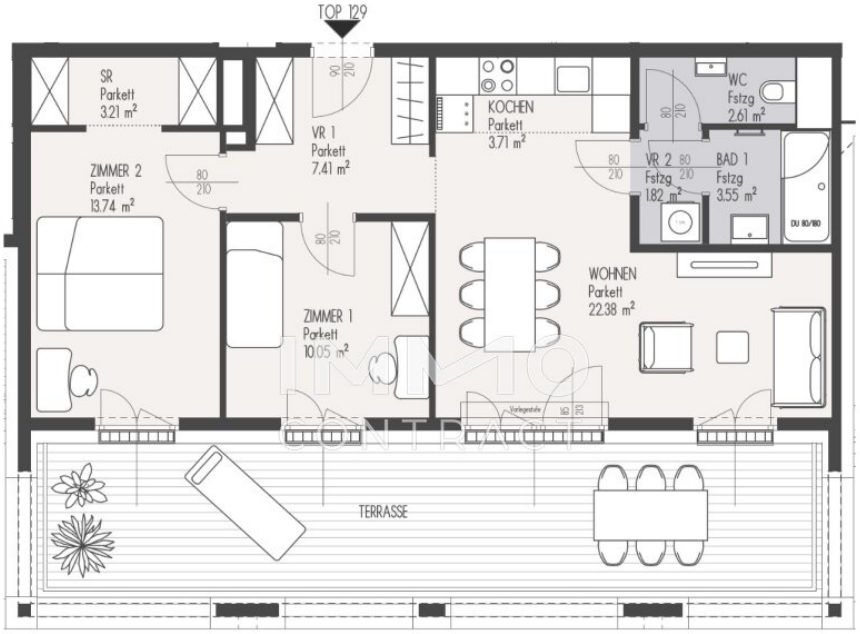

©OLN für STRABAG Real Estate/bearbeitet mit KI.


©OLN für STRABAG Real Estate/bearbeitet mit KI.








TOP 129
SR
Parkett
3.21 m²
VR 1
Parkett
7.41 m²
KOCHEN
Parkett
3.71 m²
WC
Fstzg
2.61 m²
ZIMMER 2
Parkett
13.74 m²
VR 2
Fstzg
1.82 m²
BAD 1
Fstzg
3.55 m²
WOHNEN
Parkett
22.38 m²
ZIMMER 1
Parkett
10.05 m²
TERRASSE
0
1
2
3
4
5

Objektbeschreibung

Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung im **7. Liftstock** begeistert mit ihrer sonnigen Südausrichtung, einer durchdachten Raumaufteilung und einer außergewöhnlich großzügigen Terrasse. Auf rund **68,5 m² Wohnfläche** erwartet Sie ein modernes Wohnkonzept, das helle, freundliche Räume mit einem besonderen Gefühl von Freiheit verbindet. Das absolute Highlight ist die **knapp 28 m² große, südseitig ausgerichtete Terrasse**, die sich über die gesamte Wohnungsbreite erstreckt und von allen drei Zimmern direkt zugänglich ist. Hier genießen Sie zahlreiche Sonnenstunden, einen schönen Ausblick und ein Wohngefühl, das Innen- und Außenbereich harmonisch miteinander verbindet.

Das Herzstück der Wohnung bildet der rund 23 m² große Wohn- und Essbereich, der ausreichend Platz für eine gemütliche Sofalandschaft und einen großzügigen Essbereich bietet. Die Küche ist separat angeordnet und dennoch unmittelbar mit dem Wohnbereich verbunden. Große Fensterflächen und der direkte Terrassenzugang sorgen für eine besonders helle und einladende Atmosphäre. Die weitläufige Südterrasse erweitert den Wohnraum ins Freie und bietet reichlich Platz für einen großzügigen Esstisch, komfortable Loungemöbel, Sonnenliegen und eine individuelle Begrünung. Ob ein entspanntes Frühstück in der Morgensonne, ausgedehnte Sonnenstunden oder gesellige Abende mit Freunden – hier entsteht eine private Wohlfühloase über den Dächern der Stadt.

Die beiden Schlafzimmer sind separat begehbar und bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Das größere Schlafzimmer mit rund 13,7 m² eignet sich ideal als gemütlicher Rückzugsort mit Doppelbett und Kleiderschrank. Das zweite Zimmer mit rund 10,6 m² lässt sich flexibel als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice gestalten. **Besonders hervorzuheben ist, dass beide Schlafzimmer ebenso wie der Wohnbereich über einen eigenen direkten Zugang zur sonnigen Terrasse verfügen.** Dadurch profitieren sämtliche Wohn- und Schlafräume von der attraktiven Südausrichtung und der unmittelbaren Verbindung ins Freie.

Das Badezimmer ist mit einer Dusche, einem Waschbecken und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Ein separates WC sorgt für zusätzlichen Komfort. Der geräumige Vorraum bietet praktische Garderobenmöglichkeiten, während ein eigener Schrankraum zusätzlichen Stauraum schafft und die gelungene Raumaufteilung abrundet.

Diese Wohnung vereint sonniges Wohnen, großzügigen Freiraum und eine außergewöhnliche Wohnqualität. Die durchgehende Südterrasse mit direktem Zugang aus allen drei Zimmern, die lichtdurchfluteten Räume und die attraktive Lage im 7. Liftstock machen dieses Zuhause zu einer besonderen Wohngelegenheit – ideal für Paare, kleine Familien oder alle, die das Leben im Freien lieben und auf großzügige Außenflächen nicht verzichten möchten.

Hat diese Penthouse Ihr Interesse 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