

**Provisionsfrei! Gönnen Sie sich diesen Luxus mit
Tageslichtbad, 2 Terrassen und hochwertiger Ausstattung**



Objektnummer: 1939/163047

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	108,54 m²
Nutzfläche:	122,01 m²
Gesamtfläche:	122,01 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	B 33,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	660.900,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Alexandra Kraus

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

T +43 664 6000 8134

H
F
G
V







Objektbeschreibung

Luxus trifft Lebensgefühl – stilvolle Neubauwohnung mit zwei Terrassen und besonderem Wohnkomfort

Manchmal betritt man einen Ort – und weiß sofort: Hier bin ich zuhause.

Diese luxuriöse Neubauwohnung verbindet moderne Eleganz, durchdachtes Raumgefühl und Wohnqualität auf höchstem Niveau. Sie ist mehr als nur ein Zuhause – sie ist ein Statement für alle, die Stil, Komfort und Freiheit zu schätzen wissen.

Bereits beim Betreten empfängt Sie die großzügige, offene Wohnküche – ein Herzstück für Gastgeber und Genießer. Hier fließen Kochen, Essen und Wohnen nahtlos ineinander. Der Blick wandert weiter nach draußen, wo sich zwei sonnige Terrassen wie private Rückzugsorte entfalten – ideal für Morgenkaffee, Sommerabende oder einfach ein gutes Buch an der frischen Luft.

Das Badezimmer ist ein echtes Wohlfühl-Highlight: edel ausgestattet mit freistehender Badewanne, walk-in Dusche und einem großen Fenster, das natürliches Licht hereinlässt und den Raum zum privaten Spa werden lässt.

Ein großer Abstellraum bietet nicht nur praktischen Stauraum, sondern kann auch mühelos als Schrankraum oder Ankleide genutzt werden – alles, was Sie brauchen, hat hier seinen Platz.

Die Schlafzimmer sind bewusst gemütlich und doch geräumig gehalten – perfekt zum Ankommen, Ausruhen und Auftanken.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <2.000m
Bank <1.500m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <2.500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap