

PRATER: Provisionsfrei - Über der Stadt - Exklusives Wohnen mit ROOFTOP POOL



Objektnummer: 1939/218016

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	81,96 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 17,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Kaufpreis:	980.000,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Tsvetilena Galabinova

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

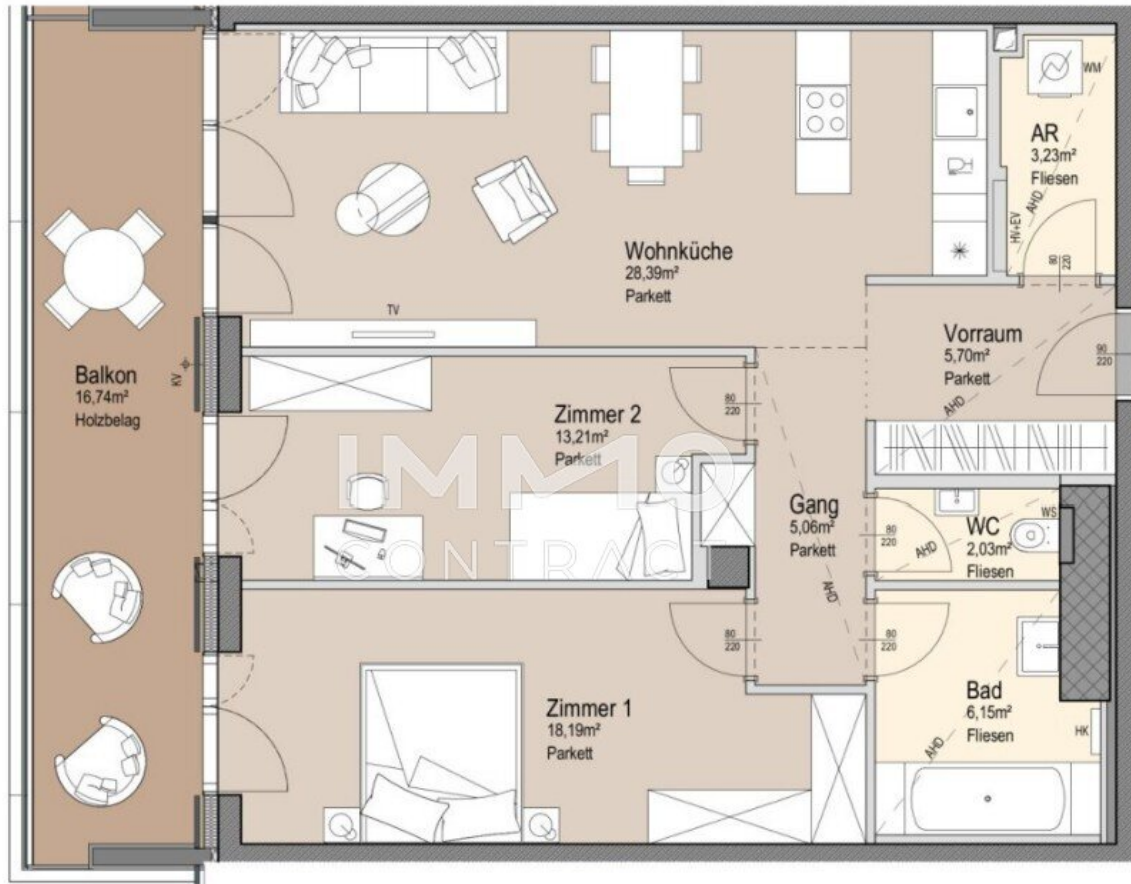
T +43 664 6000 8196







Außenkante darüber liegender Freibereich



Planstand 06.08.21

0 1 2 3 Meter



Objektbeschreibung

Diese **atemberaubende Vierzimmerwohnung** begeistert mit ihrer idealen **südwestseitigen Ausrichtung** und verwöhnt ihre Bewohnerinnen und Bewohner von den späten Vormittagsstunden bis zum Sonnenuntergang mit herrlichem Tageslicht und Sonne.

Bereits beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein **großzügiger Eingangsbereich**, der viel Platz für **Garderobe, Kästen** und **Kommoden** bietet und somit einen angenehmen ersten Eindruck vermittelt. Sämtliche Räume sind zentral vom Vorraum aus begehbar, wodurch die Wohnung mit einem besonders durchdachten und familienfreundlichen Grundriss überzeugt.

Der geräumige **Master-Bedroom** bietet ausreichend Platz für eine persönliche Ruheoase, während die **beiden weiteren Zimmer** flexibel als Kinderzimmer, Arbeitszimmer oder stilvolle Gästezimmer genutzt werden können. Dadurch eignet sich die Wohnung sowohl für Familien als auch für Paare mit Platzbedarf oder Home-Office-Wunsch.

Das absolute Herzstück der Wohnung bildet der **beeindruckende Wohn- und Essbereich**. Großzügige Fensterfronten in Kombination mit der perfekten Südwest-Ausrichtung sorgen hier für eine außergewöhnlich helle, licht- und sonnendurchflutete Atmosphäre. Der offene Wohnbereich schafft ein modernes und zugleich gemütliches Ambiente, das zum Entspannen und Verweilen einlädt. Von sämtlichen Zimmern aus gelangen Sie direkt auf die **großzügige Freifläche**, die ideale Voraussetzungen für entspannte Stunden im Kreise von Familie und Freunden bietet.

Auch hinsichtlich Komfort lässt die Wohnung keine Wünsche offen: **Zwei stilvoll ausgestattete Badezimmer** sorgen für höchsten Wohnkomfort – eines mit Badewanne, das andere mit Dusche. Zusätzlich verfügt die Wohnung über ein im Badezimmer integriertes **WC** sowie ein separates **Gäste-WC**. Praktischen Stauraum bietet darüber hinaus ein fast 1,5 m² großer **Abstellraum** direkt in der Wohnung, der zusätzlichen Platz für Haushaltsutensilien und Alltagsgegenstände schafft.

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <500m

Klinik <500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap