

**Elegant Wohnen im Prater mit Concierge, Gym, Sauna,
Pool und ganz viel Aussicht**



Objektnummer: 1939/218019

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:	127,61 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 17,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Kaufpreis:	1.581.900,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

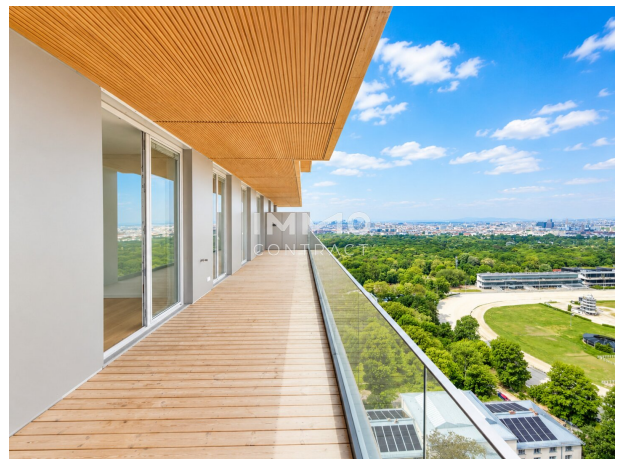
Ihr Ansprechpartner



Mag. Ines Lirsch-Toifl

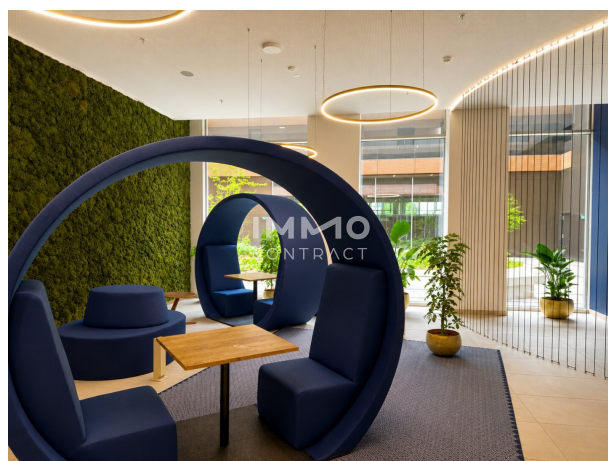
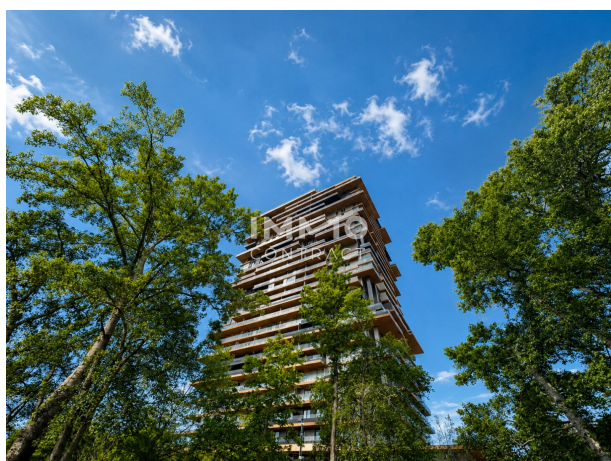
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

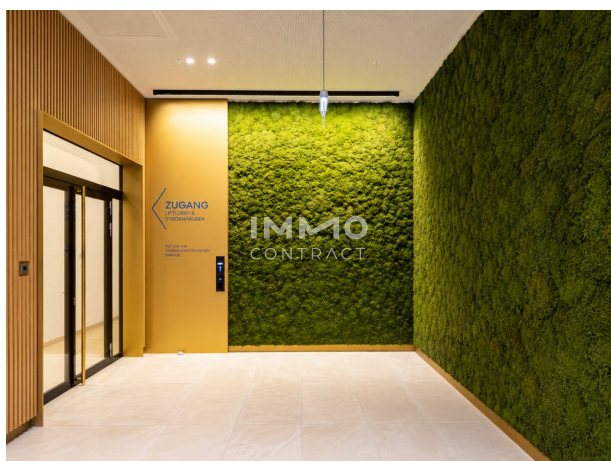
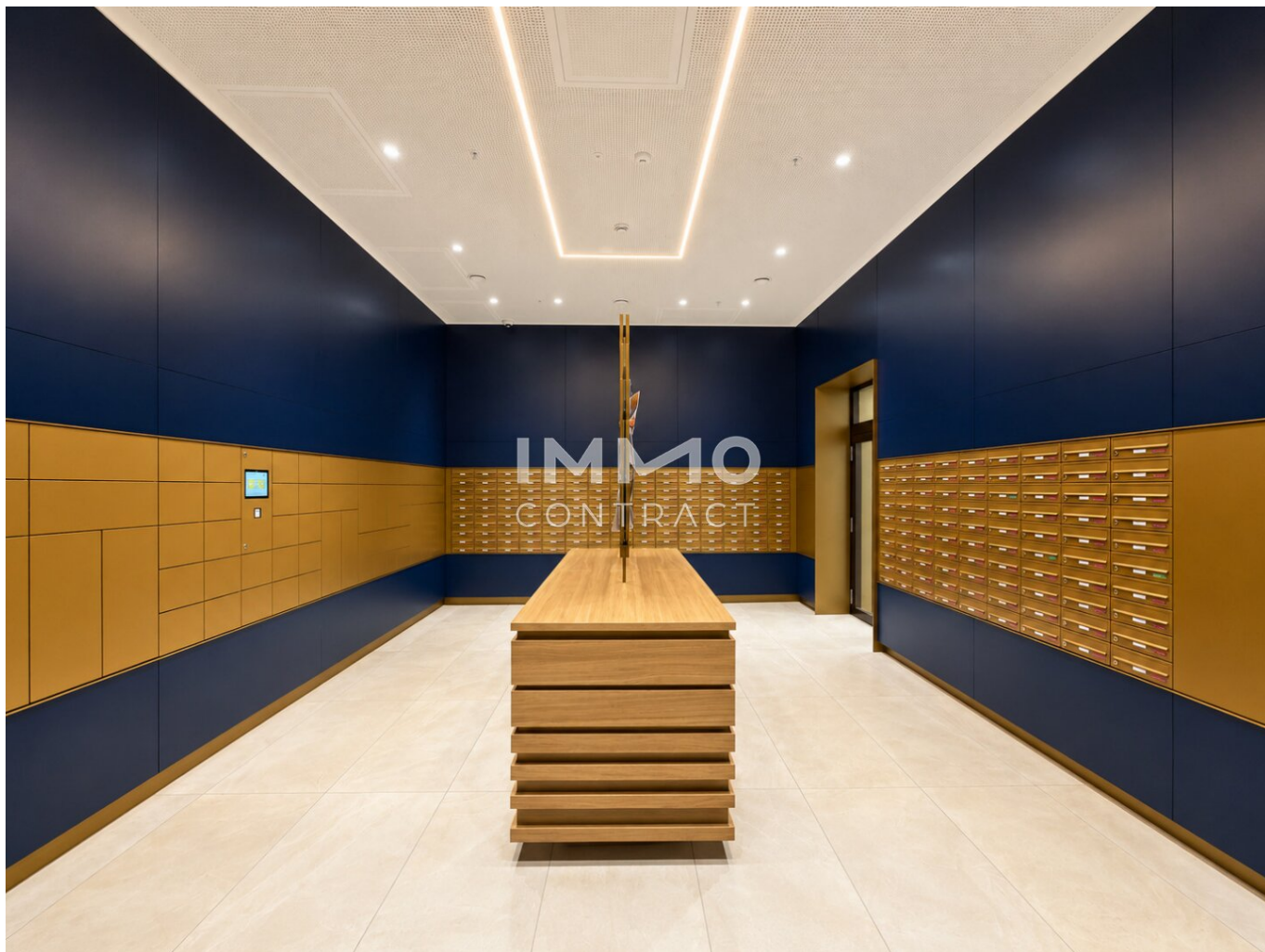
T +43 664 6000 8202









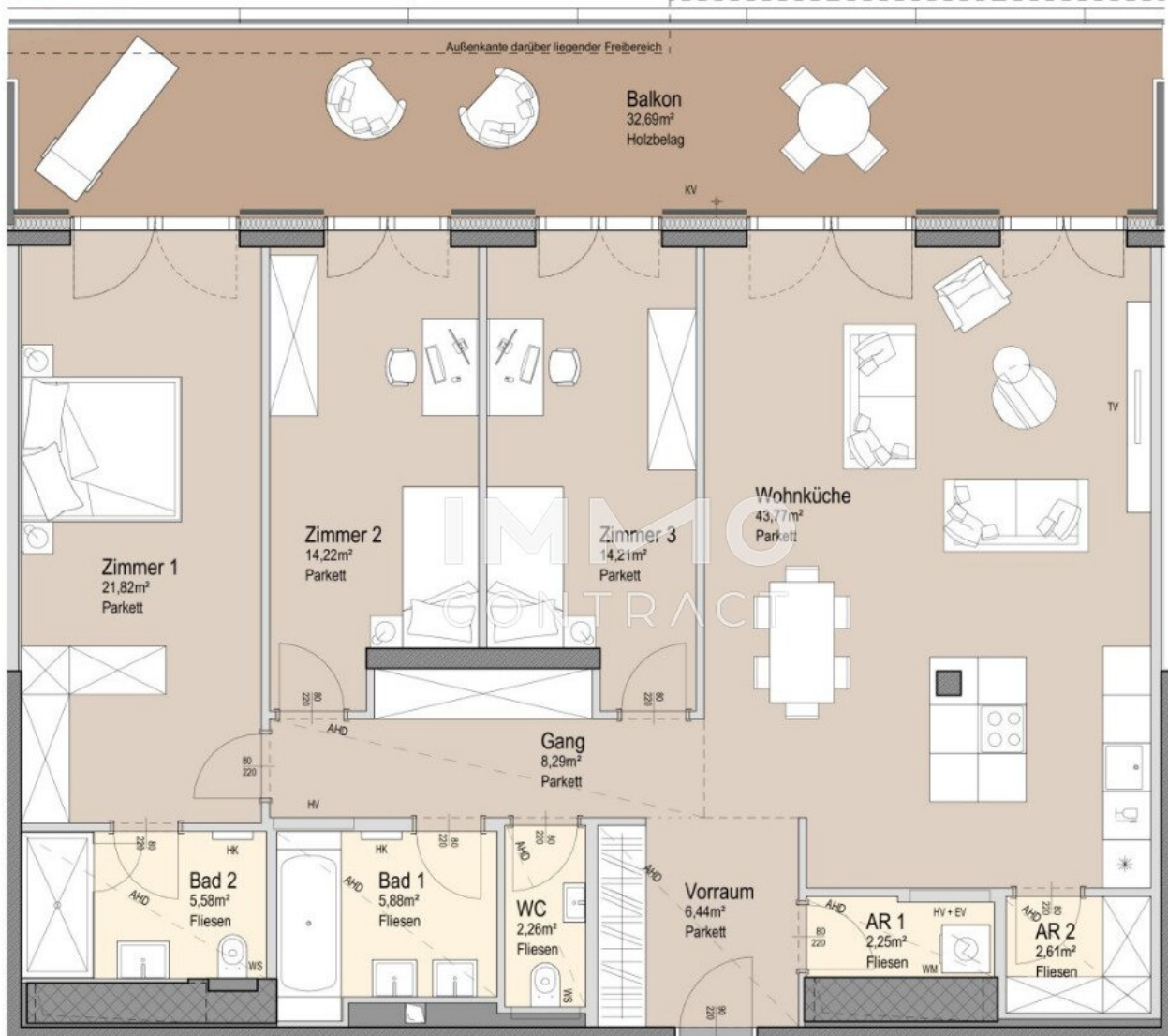








Außenkante darüber liegender Freibereich



Planstand 30.05.23

0 1 2 3 Meter

Objektbeschreibung

Diese **hervorragend aufgeteilte Wohnung** überzeugt mit **großzügigen Raumverhältnissen**, durchdachter Planung und einem besonderen Wohngefühl, das Komfort und Funktionalität ideal miteinander verbindet.

Bereits der **einladende Eingangsbereich** schafft einen angenehmen ersten Eindruck und bietet ausreichend Platz für eine Garderobe. Direkt angrenzend befindet sich ein praktischer erster **Abstellraum** mit über 2,2 m² Fläche, der wertvollen Stauraum innerhalb der Wohnung schafft.

Das Herzstück der Wohnung bildet die **äußerst großzügige Wohnküche**, die mit ihrer offenen Gestaltung und den Anschlüssen für eine Kochinsel perfekte Voraussetzungen für gemeinsames Kochen und gesellige Abende bietet. **Große Fensterflächen** sorgen für ein helles und freundliches Ambiente und verleihen dem Wohnbereich eine besonders angenehme Atmosphäre. Direkt an die Küche angrenzend befindet sich ein **weiterer Abstellraum** mit über 2,6 m², der zusätzlichen Stauraum für Vorräte, Haushaltsgeräte oder Alltagsgegenstände bietet.

Die **beiden nahezu gleich großen Zimmer** bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und eignen sich ideal als Kinderzimmer, Home-Office oder Gästezimmer. Sie teilen sich ein **großzügiges Badezimmer** mit **Badewanne** und Doppelhandwaschbecken, das sowohl funktional als auch komfortabel gestaltet ist.

Der **großzügige Master-Bedroom** schafft eine angenehme Rückzugsoase und verfügt über ein stilvolles **En-Suite-Badezimmer** mit **Dusche** und **WC**. Zusätzlich bietet der Raum ausreichend Platz für Kästen und sorgt damit für hohen Wohnkomfort im Alltag.

Ein besonderes Highlight der Wohnung ist der **großzügige Balkon**, der von allen Zimmern aus begehbar ist und den Wohnraum harmonisch nach außen erweitert. Hier genießen Sie entspannte Stunden im Freien, stimmungsvolle Sonnenuntergänge und ein offenes Wohngefühl mit fließendem Übergang zwischen Innen- und Außenbereich.

Wollen Sie mehr wissen? Nehmen Sie gleich Kontakt auf, ich freue mich!

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