

**Helle 3-Zimmer Wohnung mit Balkon und traumhaften
Weitblick, Erstbezug im Viertel Zwei**



Objektnummer: 4545

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	88,61 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	A 21,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	1.275.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Marie-Louise Eisenburger

IM Lifestyle Properties GmbH
Stock-im-Eisen-Platz 3/26
1010 Wien

T +43
H +43
Gern
Verfü



Objektbeschreibung

Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an!

Zum Verkauf gelangt eine wunderschöne und hochwertig ausgestattete 3-Zimmer Wohnung im 2. Wiener Gemeindebezirk.

Das Objekt befindet sich im 25. Stockwerk im komplett neu errichteten Neubau "Grünblick im Viertel Zwei", und ist bequem mit einem Lift erreichbar. Diese helle ca. 89 m² große Wohnung gliedert sich in ein geräumiges Entrée mit Garderobe, zwei Zimmer, einen großen Salon mit Essbereich und Zugang auf den großen Balkon, ein Bad mit Wanne, einen Abstellraum und separates WC. Im Kaufpreis ist ein Garagenplatz enthalten. Ebenso ist der Wohnung ein Einlagerrungsraum zugewiesen.

Bei den beigefügten Bildern handelt es sich um Symbolbilder.

Vom Vorraum gelangen Sie linkerhand in die ca. 40 m² große Wohnküche mit Ausgang auf den ca. 53 m² großen Balkon, der einen fantastischen Ausblick bietet. Direkt vom Vorraum gelangen Sie in einen Gang, am Ende befinden sich links und rechts 2 weitere Zimmer mit ca. 11 m² und ca. 14 m², vom größeren hat man auch Zutritt auf die ca. 9 m² große Loggia und den Balkon. Auf der rechten Seite des Gangs befinden sich außerdem das Badezimmer mit Wanne und Waschbecken, das separate WC und der Abstellraum.

Genießen Sie einen Wellnessbereich am Rooftop inklusive spektakulärem Outdoor-Pool mit Außenterrasse, Fitnessraum, Panorama-Sauna mit Relax-Bereich sowie traumhaftem Ausblick über Wien, außerdem gibt es einen eigenen Concierge im Haus für Ihren persönlichen Rundum-Service. In der stilvollen Lobby stehen Ihnen auch gemütliche Working Spaces zur Verfügung, um dem Home-Office-Alltag in den eigenen vier Wänden zeitweise zu entfliehen. Dank "Urban Gardening" im "Grünblick" genießen Sie immer frische Kräuter für Ihre Küche. Weitere Community-Flächen sind ein Dining Room am Rooftop mit Außenterrasse, ein Spielraum für Kinder, ein Jugendraum, ein begrüntes Atrium zum Verweilen und Sonnetanken sowie ein idyllischer Vorplatz mit schattenspendendem Baumhain und Wasserbecken für heiße Sommertage.

Innovatives, urbanes Wohnen und Arbeiten machen Lust auf ein unbeschwertes, entspanntes Lebensgefühl. Ein spannendes Zusammenspiel aus moderner Architektur und historischen Gebäuden, zahlreiche Grün- und Wasserflächen, die gesamte Infrastruktur fürs tägliche Leben und unendlich viele Freizeitmöglichkeiten im Herzen Wiens zeichnen diesen Stadtteil aus und machen ihn lebendig. Wohnen im Viertel Zwei bedeutet, in einem autofreien Stadtquartier zu leben.

Folgende öffentliche Verkehrsmittel wie die Straßenbahnlinie 1, Buslinien 82A, 77A, 11A und der Flughafen- Shuttle (Stadion Center) befinden sich in unmittelbarer Umgebung, mit der Linie U2 sind Sie in 15 Minuten in der Wiener Innenstadt. Hier wohnt man urban und trotzdem im Grünen. Egal ob ein gemütlicher Abend im Restaurant, ein Besuch im Fitnesscenter oder eine Joggingrunde entlang der Prater Hauptallee.

Die geplante Fertigstellung ist mit Sommer 2025 geplant.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven Immobilie.

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Frau Marie-Louise Eisenburger

national - Tel: [0676 605 9800](tel:06766059800)

international - Tel: [+43 676 605 9800](tel:+436766059800)

e-mail: eisenburger@lifestyle-properties.at

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