

Hochwertig möblierte Mietwohnung im Wohnkomplex TRIIPLE



Objektnummer: 1047

Eine Immobilie von Luxury Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Wohnfläche:	56,80 m ²
Zimmer:	2
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 23,81 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 0,80
Gesamtmiete	2.490,00 €
Kaltmiete (netto)	2.225,00 €
Kaltmiete	2.490,00 €
Betriebskosten:	265,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Elena Esquivel Villafranca

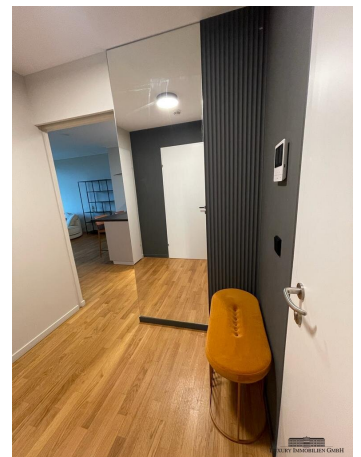
Luxury Immobilien GmbH
Krugerstraße 3 / 11
1010 Wien

T +43 677 643 678 08
H +43 677 643 678 08

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

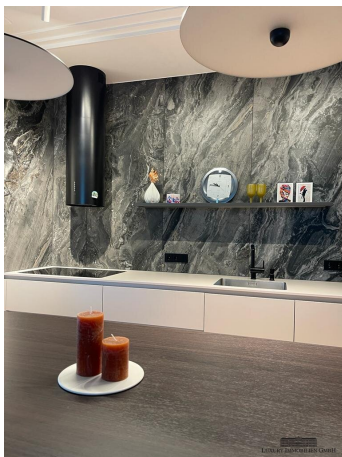


termin zur



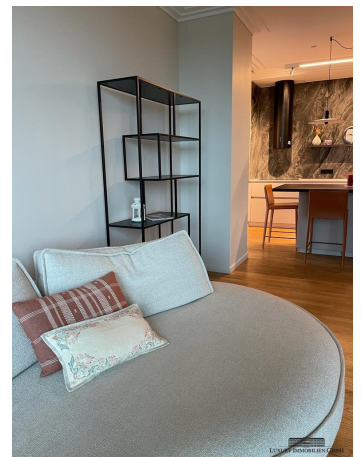


STADT IMMOBILIEN GMBH



STADT IMMOBILIEN GMBH







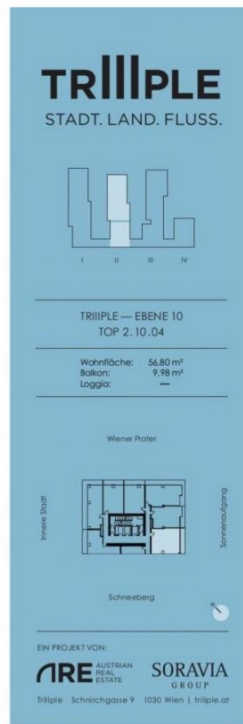




A-1030 Wien
 TownTown, Thomas-Kessel-Platz 3
 T: +43 (0)1 880 08 00
 Fax: +43 (0)1 880 08 00 - 2566
 office.wien@ivv.at
 www.ivv.at

BTU Bank für Trai und Voralberg
 IBAN: AT19 1030 0001 3024 3968
 BIC: BTUO3333
 Volksbank Wien AG
 IBAN: AT73 4300 0431 8254 8008
 BIC: VBOE ATWW XXX

FN 351689 s. LG Linz
 ATU 65948709
 DVR 4003217



ivv
 Immobilien Verkauf
 und Vermietungs GmbH
 Ein Unternehmen der
 IFA Finanzgruppe

LUXURY IMMOBILIEN GMBH

Objektbeschreibung

Im 3. Wiener Gemeindebezirk steht eine exklusive 2-Zimmer-Wohnung im trendigen TRIIPLE-Komplex zur Miete bereit.

Entdecken Sie eine exklusive Wohnung, die weit mehr als nur ein Zuhause ist - sie ist ein Ort, an dem Leben, Arbeit und Freizeit eine neue Dimension erreichen. Mit hervorragenden Annehmlichkeiten, einem atemberaubenden Design und einer unschlagbaren Lage bietet diese Wohnung eine Oase der Eleganz und des Wohnkomforts.

Diese Immobilie befindet sich in einem modernen Wohnkomplex, der aus drei Türmen besteht, die jeweils eine Höhe von 100 Metern erreichen.

Sie befindet sich in der 10. Etage des 2. Turms und verfügt über 2 Zimmer mit einer Einbauküche und einer Wohnfläche von 56,8 Quadratmetern.

Außerdem bietet die Wohnung einen großzügigen Balkon mit einer Größe von knapp 10 Quadratmetern, von dem aus Sie einen atemberaubenden Blick genießen können.

Die Wohnung zeichnet sich durch ihre hochwertige Ausstattung aus, ist in einem tadellosen Zustand, frisch renoviert und luxuriös ausgestattet. Die Wohnung bietet Ihnen:

- Eine Einbauküche der deutschen Marke LEICHT
- Einen Samsung 'The Frame' Fernseher
- Ein komfortables Dream Deluxe Boxspring-Bett mit Lederbezug (160x200cm)
- Möbel des renommierten italienischen Herstellers Novamobili, die das Schlafzimmer, das Wohnzimmer und das Badezimmer in Szene setzen
- Italienische Keramikfliesen in der Küche und hochwertige Arbeitsflächen in Bad und Wohnzimmer
- Ein gemütliches Sofa und eine Ottomane des skandinavischen Herstellers Bolia

Der Mietvertrag für diese Wohnung läuft über 3 Jahre.

Mietpreis: EUR 2.490 pro Monat

Dieser Preis entspricht der modernen Renovierung, der hochwertigen Ausstattung, der perfekten Lage und all den Annehmlichkeiten, die diese Wohnung bietet.

Die Betriebskosten in Höhe von 265 Euro sind in der Miete enthalten.

Die Kosten für Wasser und Heizung belaufen sich auf 147 Euro, während der Strom 24 Euro kostet. Diese Kosten sind nicht in der Miete enthalten und werden separat mit einer jährlichen verbrauchsabhängigen Abrechnung in Rechnung gestellt.

Highlights des Komplexes:

TRIIPLE bietet Exklusivität für jedermann und kombiniert Annehmlichkeiten, die man normalerweise mit Villen verbindet. Hier können Sie Ihr Leben in vollen Zügen genießen. Gut ausgestattete Eventküchen stehen den Bewohnern für Feiern und Versammlungen zur Verfügung. Für Gartenpartys gibt es eine gemütliche Party & Barbecue Lounge inmitten der parkähnlichen Grünflächen von TRIIPLE.

Ein Concierge-Service, TRIIPLE Plaza mit einladenden Restaurants, Cafés und Geschäften sowie ein Kindergarten machen das Leben hier besonders komfortabel. Genießen Sie großzügige Eingangsbereiche, parkähnliche Freiflächen, Sportanlagen, Spielplätze, Gemeinschaftsterrassen mit atemberaubender Aussicht, einen Rooftop-Pool und vieles mehr.

Ein wesentlicher Vorteil des Komplexes ist seine perfekte Anbindung an die U3-Stationen Erdberg und Schlachthausgasse, verschiedene Bus- und Straßenbahnlinien (77A, 80A, 18), Radwege sowie die Autobahnen A4 und A23.

Freuen Sie sich auf einen unvergleichlich hohen Lebensstandard und eine Wohnung, die aus der Skyline Wiens heraussticht.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres

oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap