

Luxuriöses Wohnen mit grandioser Aussicht und Infinity Pool auf den Dach



Objektnummer: 18356

Eine Immobilie von WH2 Immobilienverwertungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

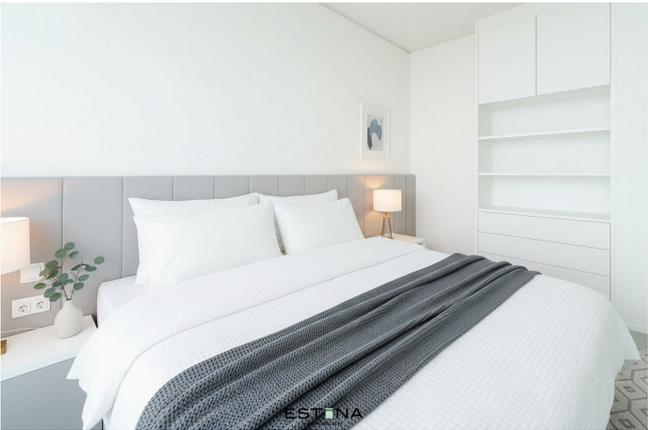
| | |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse | Schnirchgasse |
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1030 Wien |
| Baujahr: | 2018 |
| Zustand: | Neuwertig |
| Möbliert: | Voll |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 48,61 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Balkone: | 1 |
| Keller: | 3,20 m ² |
| Heizwärmebedarf: | A 24,76 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 0,80 |
| Gesamtmiete | 1.900,00 € |
| Kaltmiete (netto) | 1.548,25 € |
| Kaltmiete | 1.727,27 € |
| Betriebskosten: | 179,02 € |
| USt.: | 172,73 € |
| Provisionsangabe: | |

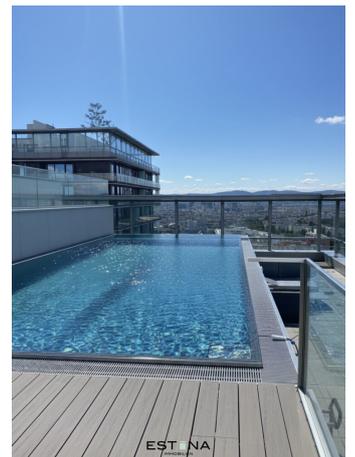
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



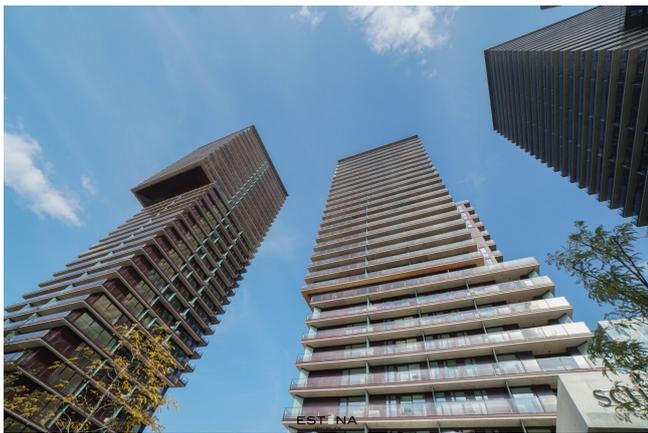












Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein **luxuriös designtes und komplett ausgestattetes Apartment** (48,61 m²) mit **herrlicher Terrasse** und **einzigartigem Blick über die Wiener City und den Grünen Prater**. Von **stylischen Designermöbel, Oversize TV Flatscreen, Waschmaschine bis Geschirr und Besteck** ist **alles inklusive**.

Die Wohnung liegt im **24. Stock** im **Trillple 2 Tower**. Am Dach des Towers befindet sich eine großflächige **Rooftop-Terrasse mit atemberaubendem 360 Grad Blick über die City und wunderschönem Infinity Pool**. Der **perfekt zugeschnittene Grundriss** und ein **unübertrefflicher Blick** auf die Stadt und den Prater schaffen eine **außergewöhnliche Wohlfühlatmosphäre**. **Heizung und Kühlung erfolgen ökologisch nachhaltig** (Betonkernaktivierung) mittels Flusswasser aus dem Donaukanal.

Sowohl die **ausgezeichnete öffentliche Anbindung mit der U3**, die **direkte Anbindung an den Donaukanal**, die **schnell erreichbare Autobahn in Richtung Süden oder den Flughafen Wien** und die **optimale Nahversorgung direkt im Haus** machen dieses Apartment zum **perfekten Wohnsitz mit Luxushotel-Feeling unweit des Stadtrubels**.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- große Wohnküche inkl. moderner und hochwertiger Küche
- Zugang zum Balkon
- gemütliches Schlafzimmer
- Garderobenschrank
- Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken, Waschmaschinenanschluss und Toilette

Weitere Besonderheiten:

- Professioneller **Concierge Service in der Lobby**
- Großer **Outdoorpool** und Gemeinschaftsterrasse im 31. Stockwerk mit sensationellem 350 Grad Ausblick über die City
- **Restaurants, Trafik und Supermarkt im Haus**

- **Fitness Center** direkt vis a vis vom Gebäude
- Gemeinschaftsflächen in Form einer **Eventküche, Party & Barbecue Lounge, Sport und Spielplätzen**
- **Salon mit Bibliothek** und öffentliche Terrasse mit Küche extra nutzbar
- **Heizung & Kühlung umweltfreundlich** über Wasser von Donaukanal
- **Waschküche** mit hochwertigen Miele-Geräten im Haus

Lage und öffentliche Anbindung:

Die Wohnung befindet sich im 3. Bezirk - kurze Wege ins Stadtzentrum und eine ideale Verkehrsanbindung - egal ob Sie öffentlich, mit dem Auto und Fahrrad / Scooter oder zum Flughafen unterwegs sind - sorgen für optimale Erreichbarkeit. Mit dem Pkw erreicht man die A23 und die A4 in wenigen Minuten, den Flughafen in 20 Minuten. Die U-Bahn U3 Schlachthausgasse ist in 5 Gehminuten erreicht. Von dort gelangt man in nur 7 Minuten zum Stephansplatz und befindet sich im wunderschönen Wiener Stadtzentrum.

Für eine vielfältige Freizeitgestaltung bietet das Triiiple die direkte Anbindung zum Donaukanal und das fußläufig erreichbare Erholungsgebiet Grüner Prater.

Kosten:

Miete: € 1.900,00 inkl. BK, USt., **Heizung und Kühlung**

Kaution: € 5.700,00

Wenn Sie Fragen haben oder eine Besichtigung wünschen wenden Sie sich bitte an Frau **Johanna Obkircher** unter **obkircher@estina.at** oder mobil unter **+43 676 316 37 08**.

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