

++ Traumhafte 2-Zimmer Neubauwohnung mit Balkon und Traumblick im Trillple-Tower ++



Objektnummer: 59977

Eine Immobilie von Adonia Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	54,33 m ²
Nutzfläche:	64,22 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	A 23,81 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 0,80
Kaufpreis:	499.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

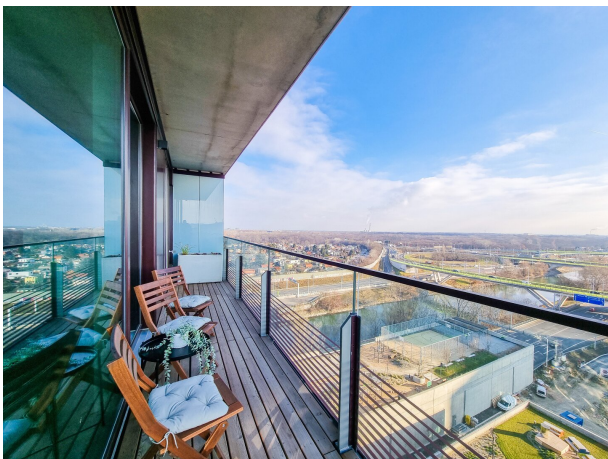


Ari Abramov

Bertrand Kaufmann Immobilienmakler GmbH
Leystraße 154/100
1010 Wien

T 0043676844403202

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

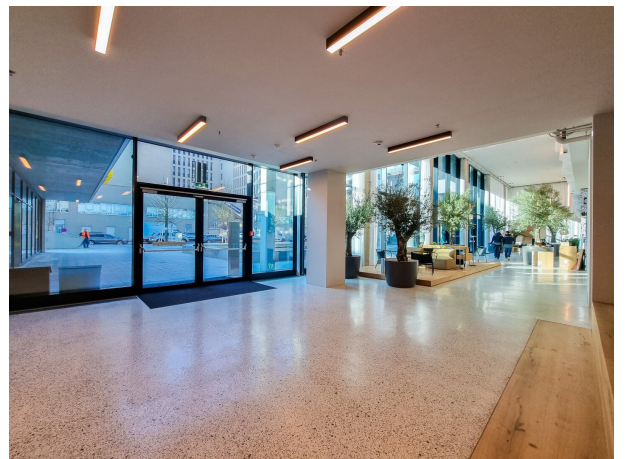
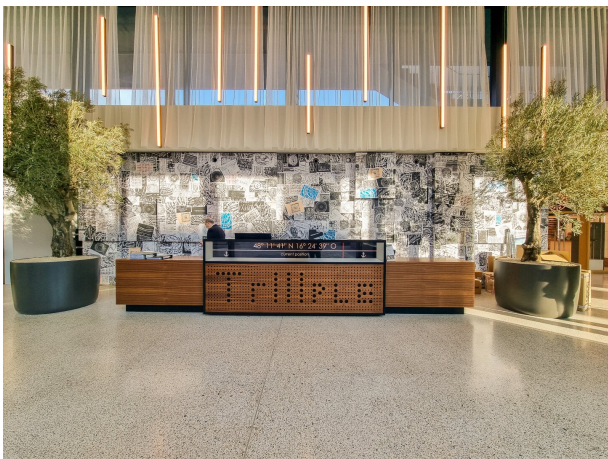


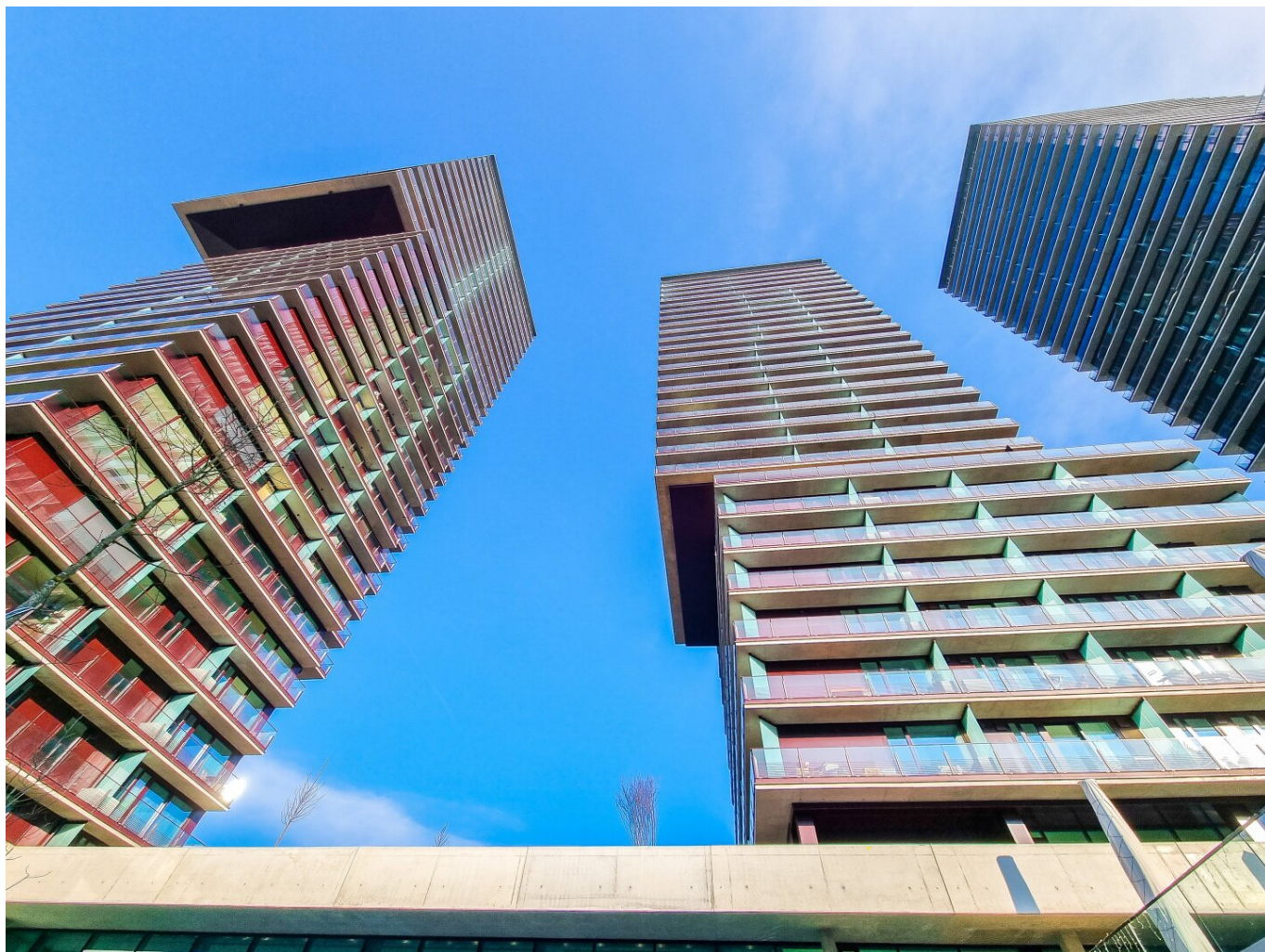












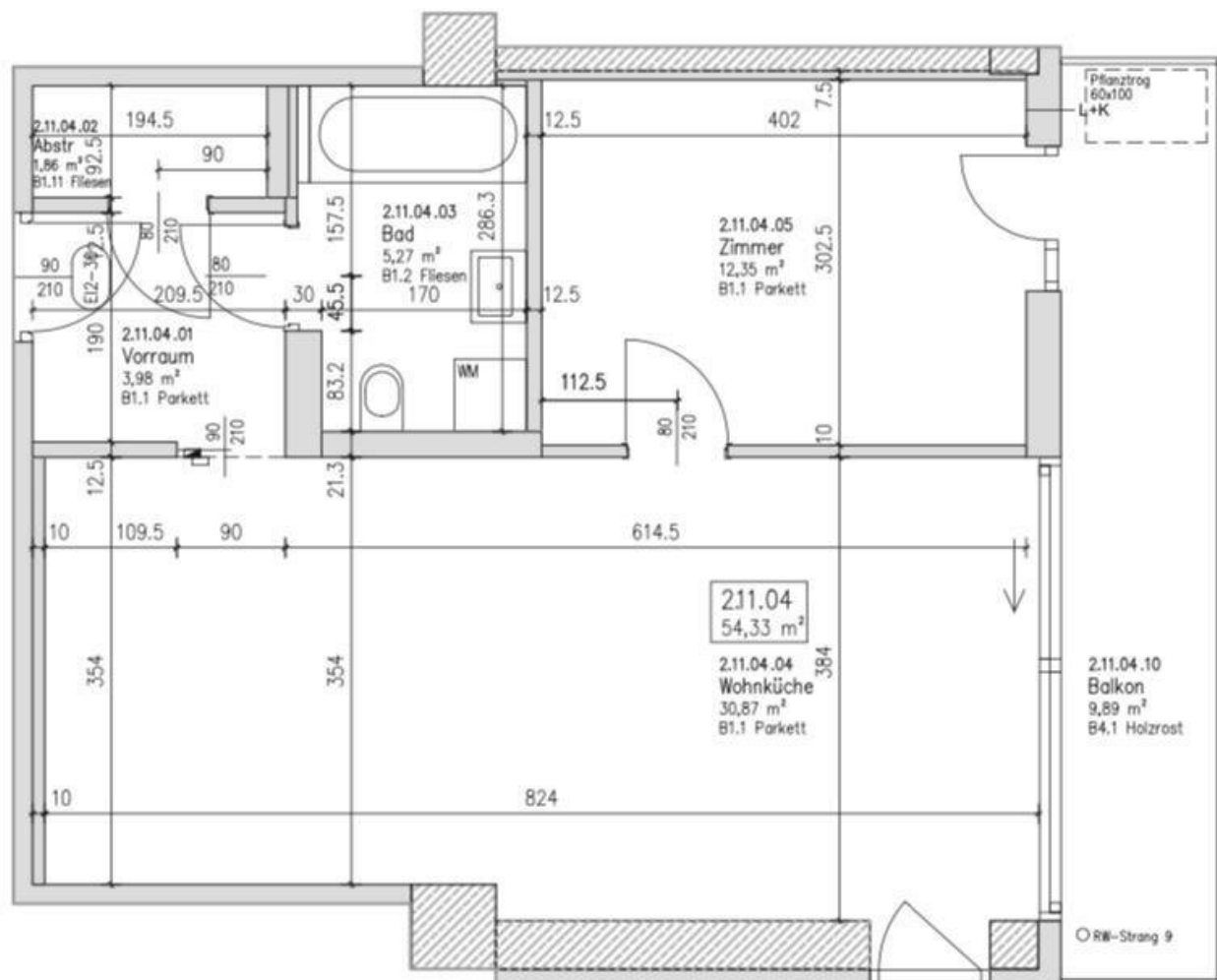
10 Jahre Adonia.

Immobilien sind
unbeweglich.

Wir weiterhin nicht.



ADONIA
Immobilien



Objektbeschreibung

Trillple-Wohnung - 2-Zimmer Wohnung mit Balkon und Traumblick

Zum Verkauf steht eine ca. 54 m² große, gepflegte **2-Zimmer-Wohnung mit Balkon** in einem der drei Triple-Tower nahe dem Donaukanal. Die Wohnung befindet sich im 11. Stock und verfügt über einen sensationellen Blick über Wien.

Besichtigung

Zur Vereinbarung eines **Besichtigungstermins** bitten wir Sie, uns **unbedingt eine schriftliche Anfrage** zukommen zu lassen. Wir antworten verlässlich am selben Tag!

Wohnungsdetails

- **Lage:** 11. Obergeschoss

- **Raumaufteilung:**
 - Vorraum

 - Badezimmer mit WC und Badewanne

 - Wohnküche (vollausgestattet)

 - Schlafzimmer

 - Abstellraum

 - Balkon

(Siehe Plan und Fotos)

- **Zustand:**

Die Wohnung wurde 2022 fertiggestellt und ist nach wie vor in einem sehr guten Zustand.

Objekthighlights:

- Traumblick über Wien
- Großzügiger Balkon (ca. 10 m²)
- Lobby mit Concierge-Service
- Rooftop-Pool
- Hauseigene Bibliothek
- Party & Barbecue-Lounge
- 4.000 m² Triple Park
- Triple Plaza mit Cafés, Shops und Restaurant

Lage

Die Wohnung liegt in der Schnirchgasse, einer ruhigen Wohngegend mit idealer Infrastruktur:

- **Einkaufsmöglichkeiten:** Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar.

- **Ärztliche Versorgung:** Allgemein- und Fachärzte befinden sich in der Nähe.
- Freizeitaktivitäten: Donaukanal und auch die Prater Hauptallee sind unweit der Adresse.

Verkehrsanbindung

- **Straßenbahnlinien:**

- **18, 71**

- **U-Bahnlinie:**

- **U3**

Die Haltestellen sind nur wenige **Minuten zu Fuß** entfernt.

Preis

Lastenfreier Endnutzerkaufpreis: € 499.000,00

Sollten Sie **Fragen** haben oder einen **Besichtigungstermin** wünschen, zögern Sie bitte nicht mich zu kontaktieren. (am besten via E-Mail Anfrage)

Zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins lassen Sie uns bitte jedenfalls eine E-Mailanfrage zukommen!

Der IMMY ist die renommierteste Auszeichnung für Wiener Makler- und Verwalterbetriebe im Bereich Wohnimmobilien. Wir sind stolz den goldenen IMMY für das Jahr 2019 gewonnen zu haben!

Vielen Dank vor allem an unsere Kunden! Unser Unternehmen wurde auch zum Besten Start Up und in den Jahren 2015, 2018, 2019 und 2020 als Qualitätsmakler ausgezeichnet!

Bitte achten Sie darauf, dass Sie diese Immobilie, nach Ihrer Anfrage bei Adonia Immobilien, nicht auch bei einem anderen Immobilienmaklerbüro anfragen! Vielen Dank!

Nicht alle unsere Immobilien finden Sie auf den gängigen Plattformen. Wir freuen uns auf Ihren Besuch auf unserer Homepage unter adonia.at

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/ der Abgeberin hin! Unsere gesetzlichen Pflichten als Doppelmakler werden dadurch jedoch nicht beeinträchtigt. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Alle hier veröffentlichten Informationen basieren auf den uns von dem Abgeber/ der Abgeberin zur Verfügung gestellten Informationen und wurden nicht selbst erhoben.

Unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen können Sie sowohl in dem Ihnen zugesandten Expose einsehen als auch auf unserer Homepage. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass diese AGBs Vertragsinhalt werden.

Der Schutz von personenbezogenen Daten ist uns wichtig und auch gesetzlich gefordert. Die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten erfolgt nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Auf unserer Homepage (unter Datenschutzinformation) finden Sie eine Übersicht die Sie über die wichtigsten Aspekte der Verarbeitung personenbezogener Daten informieren soll.

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
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