

2-Zimmer-Wohnung im TRIIPLE: Kapitalanlage mit Weitblick – oder modernes City Living



Objektnummer: 6268/179

Eine Immobilie von ImmoLöwin GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	2021
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	52,71 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,62 m ²
Heizwärmebedarf:	A 23,39 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	525.000,00 €
Betriebskosten:	241,94 €
USt.:	24,19 €

Ihr Ansprechpartner



Elena Iakovleva

ImmoLöwin GmbH
Haaderstraße 42
2103 Langenzersdorf

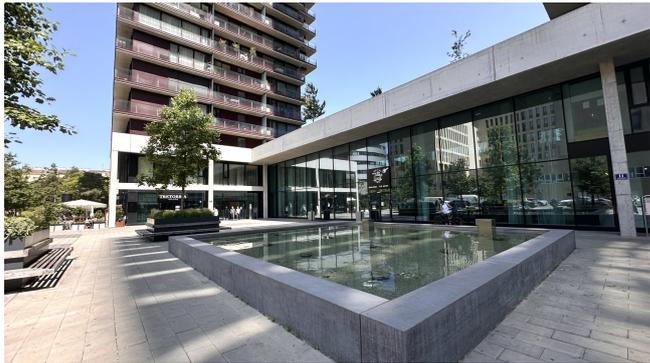
T +43 699 109 750 30

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









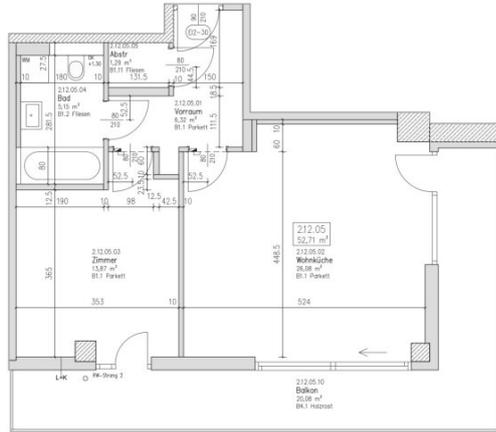








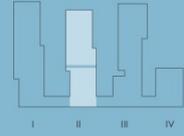




Planstand 11.06.2021 - BESTANDSPLANUNG - Geländerhöhe ca. 1.10m - Für die Anfertigung von Einbaumöbeln sind Naturmaße zu nehmen

TRIIIPLE

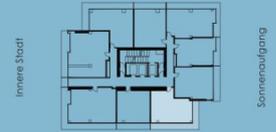
STADT. LAND. FLUSS.



TRIIIPLE — EBENE 12
TOP 2. 12. 05

Wohnfläche: 52.71 m²
Balkon: 20.08 m²
Loggia: —

Wiener Prater



Schneeberg



EIN PROJEKT VON:

ARE AUSTRIAN
REAL
ESTATE

SORAVIA
GROUP

Triiple Schnirchgasse 9 1030 Wien | triiple.at

Objektbeschreibung

Einzigartiges Investment-Angebot im Premium-Wohnprojekt TRIIIPLE – 1030 Wien

ImmoLöwin GmbH präsentiert Ihnen eine exklusive 2-Zimmer-Wohnung im zweiten Turm eines der markantesten Wohnprojekte Wiens – TRIIIPLE.

Wohnfläche: 52,71 m²

Balkonfläche: 20,08 m²

Kellerabteil: 2,62 m²

Die Wohnung ist durchdacht geplant und besteht aus:

- einem hellen Wohnraum mit offener Küche,
- einem gemütlichen Schlafzimmer,
- einem Badezimmer mit Badewanne und WC,
- einem praktischen Abstellraum innerhalb der Wohnung,
- einem großzügigen Balkon, der den Wohnraum nach außen erweitert.

Der Angebotspreis beträgt €437.500 (zzgl. USt). Bei Kauf als Anlageobjekt ist ein Vorsteuerabzug möglich. Für Eigennutzer beträgt der Bruttopreis €525.000 (inkl. USt).

TRIIIPLE – mehr als nur Wohnen. Ein moderner Lebensstil.

Das Projekt befindet sich in der Schnirchgasse und besteht aus drei architektonisch beeindruckenden Türmen. Das offene Konzept der Gebäude steht sinnbildlich für Kommunikation, Lebensqualität und urbanes Miteinander.

Selbst in einer kompakten Wohnung genießen Bewohner hier:

- Gemeinschaftsterrassen mit Panoramablick,
- eine Party- & Barbecue-Lounge
- parkähnliche Grünflächen,
- eine top-ausgestattete Eventküche zur Nutzung für private Feiern,
- ein Rooftop-Pool mit Sonnenbereich,
- eine einladende Lobby mit Concierge-Service,
- Waschsalon zur gemeinschaftlichen Nutzung,
- Kindergarten,
- TRIIIPLE Plaza mit Restaurants, Cafés und Geschäften, darunter BILLA,
- direkter Zugang zum Donaukanal mit Rad- und Laufstrecken bis ins Stadtzentrum,
- Sportplatz, Spielplätze und großzügige Grünzonen

TRIIIPLE erfreut sich großer Beliebtheit als Mietobjekt bei Mitarbeitern internationaler Organisationen, Diplomaten, UNO-Beschäftigten und Studierenden.

Dieses Apartment ist eine langfristig wertstabile Investition.

Der Wiener Immobilienmarkt gilt als einer der stabilsten Europas – hochwertige Projekte wie TRIIIPLE bieten zusätzlich hohes Wertsteigerungspotenzial.

TRIIIPLE liegt im 3. Bezirk Wiens und bietet eine ideale Verbindung zwischen Innenstadt und Flughafen. Der Standort überzeugt durch direkte Nähe zu Erholungsflächen, Top-Infrastruktur und exzellente Verkehrsanbindung:

- Grüner Prater: ca. 5 Minuten
- Wirtschaftsuniversität Wien: ca. 11 Minuten

- Stephansplatz: ca. 10–15 Minuten
- Hauptbahnhof: ca. 13–14 Minuten
- Flughafen Wien: ca. 15 Minuten mit dem Auto oder ca. 25 Minuten mit dem CAT (ab Wien Mitte)

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 <500m
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