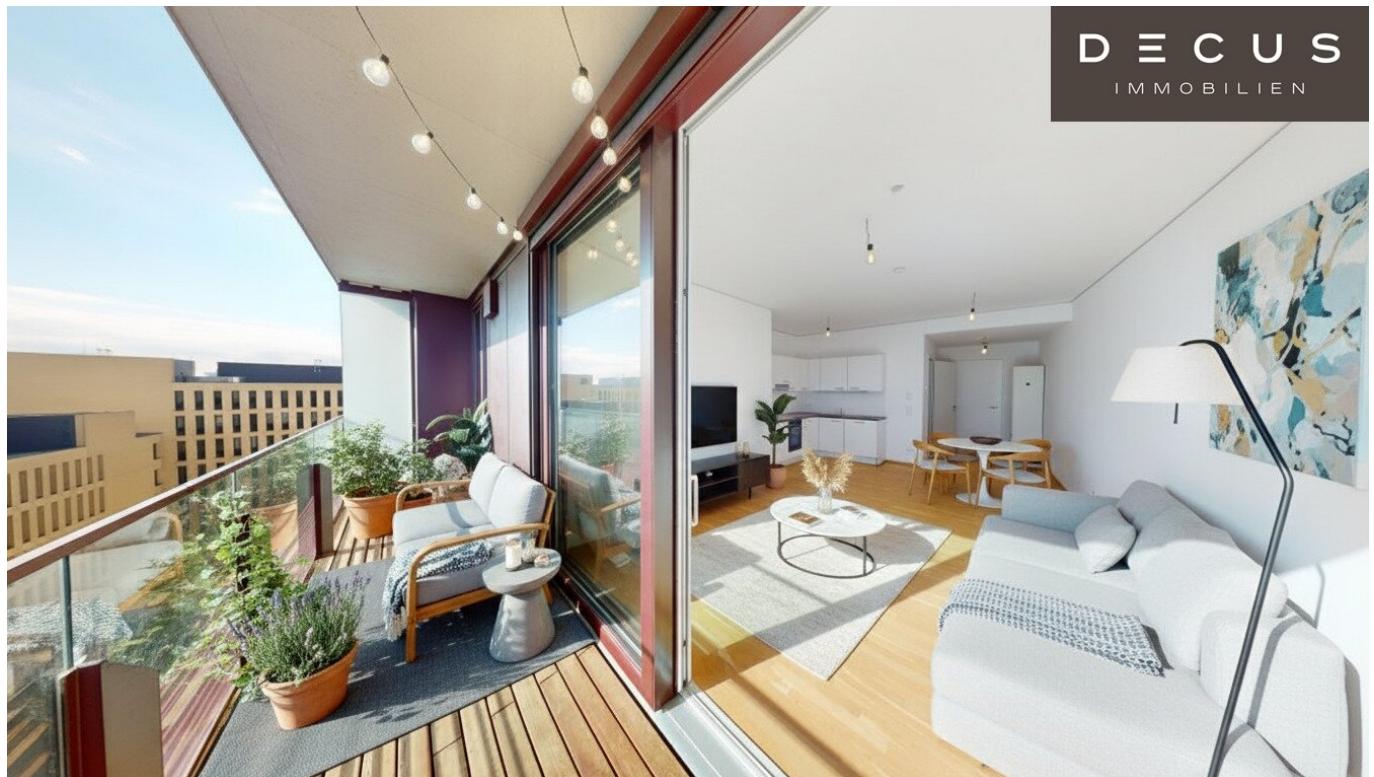


WOHNEN IM TRIPLE | 9.OG MIT PRATERBLICK | ROOFTOP-POOL



Objektnummer: 1151387

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien, Landstraße
Wohnfläche:	42,36 m ²
Heizwärmebedarf:	A 24,51 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,01
Kaufpreis:	385.000,00 €
Betriebskosten:	175,02 €
USt.:	17,50 €

Ihr Ansprechpartner

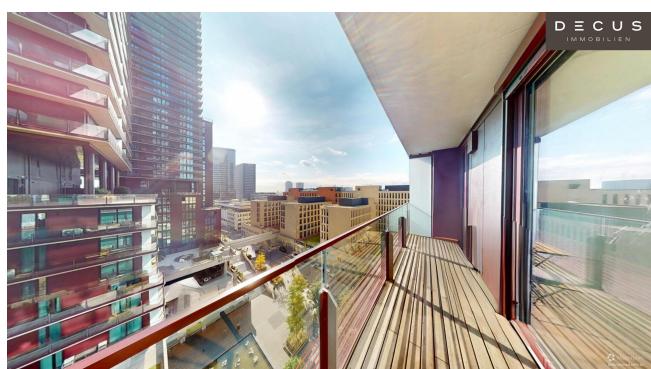
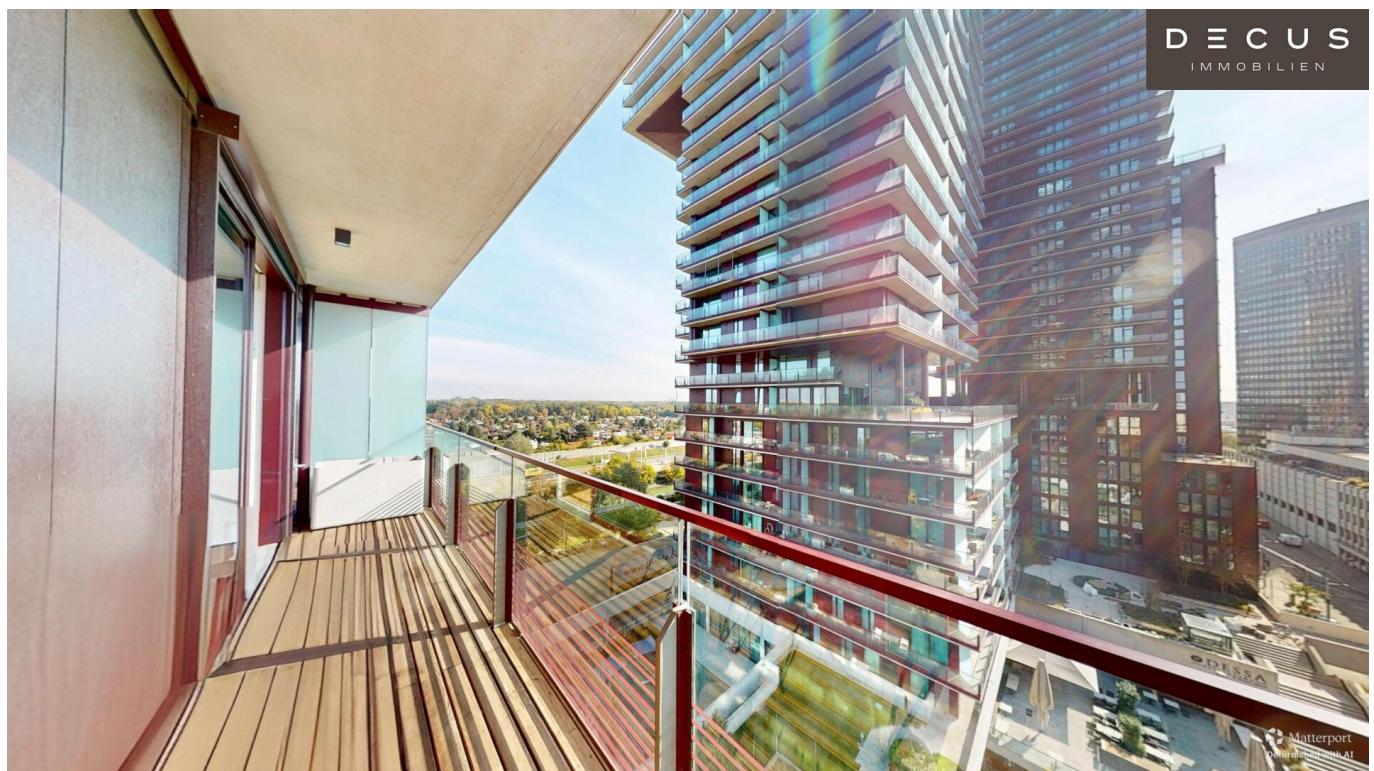


Nikolaus Karigl

DECUS Immobilien GmbH
Annagasse 1/12
1010 Wien

T +43 660 45 434 59
H +43 660 45 434 59
F +43 1 35 600 10

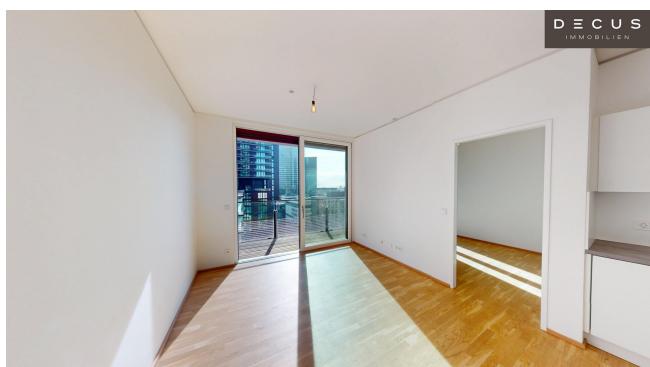
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



DECUS
IMMOBILIEN



Matterport
Enriched with AI

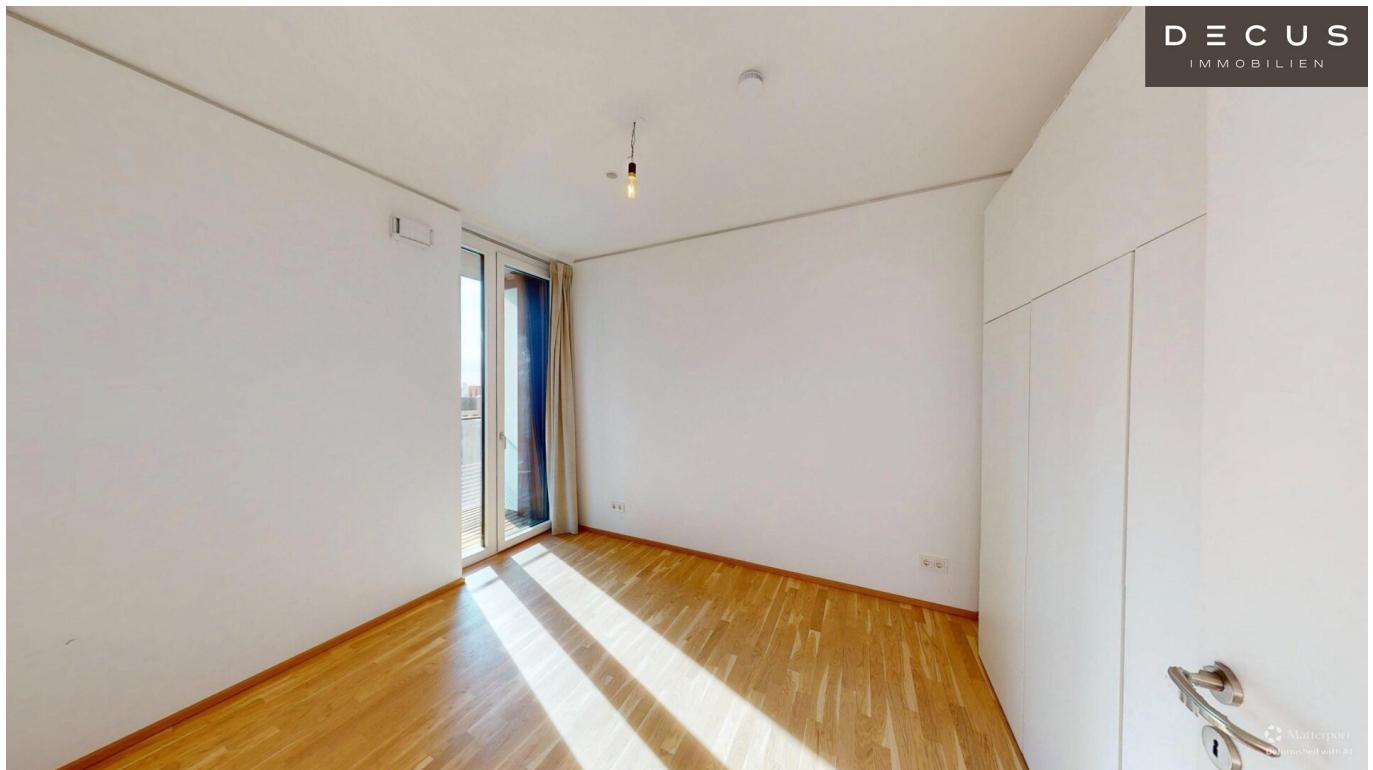


DECUS
IMMOBILIEN

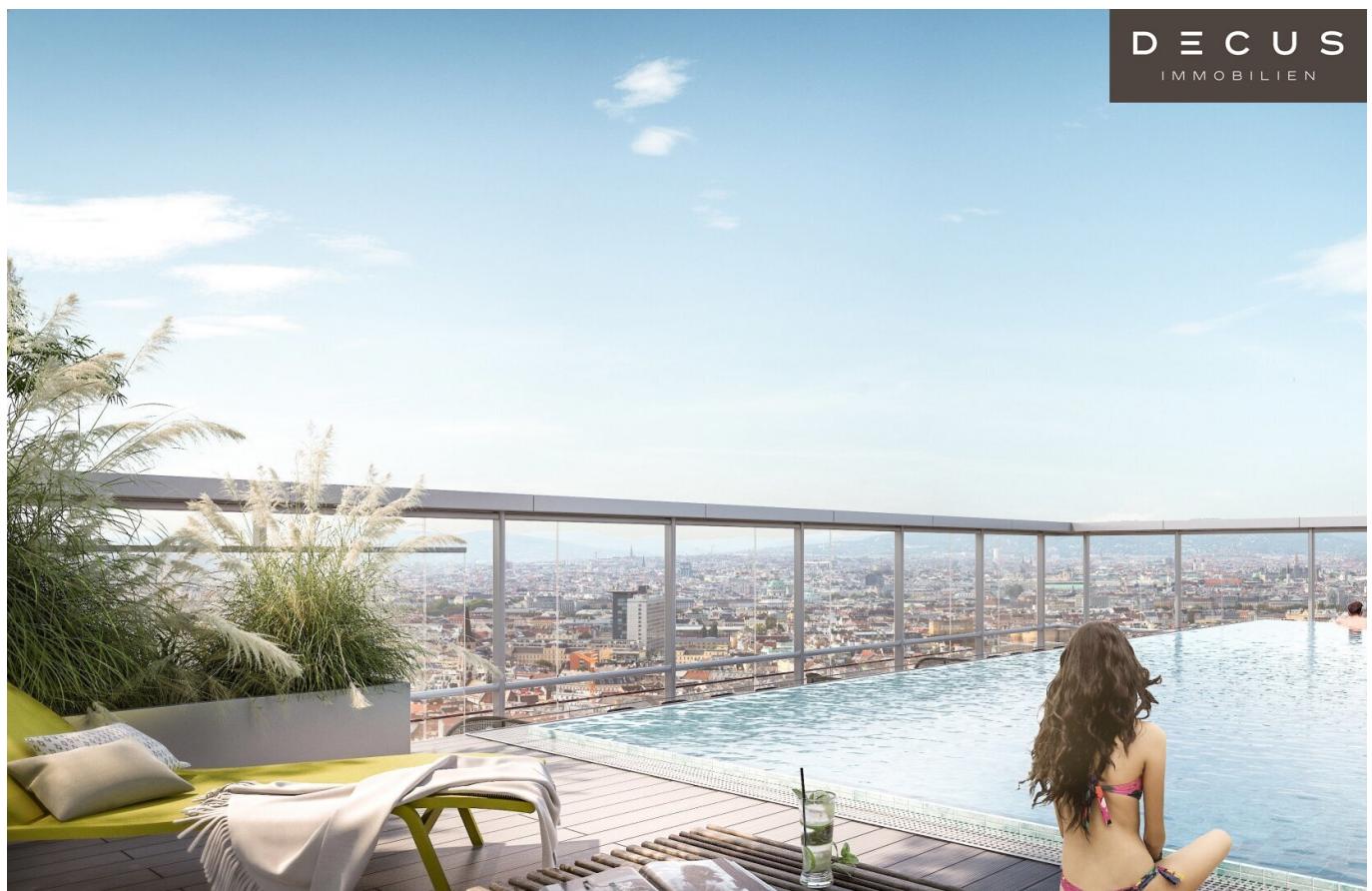


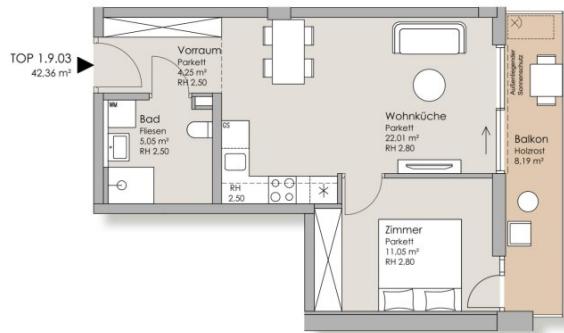
DECUS
IMMOBILIEN

DECUS
IMMOBILIEN



DECUS
IMMOBILIEN

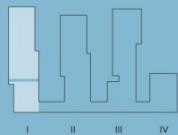




0 1 3 5

Planstand 09.03.2018 | Änderungen vorbehalten | Sämtliche Maße, Parapethöhen, abgeh. Decken und Poteien sind circa-Angaben und können sich noch ändern | Geländerhöhe ca. 1,10m | Die Möblierung und Begrünung ist nur symbolhaft und nicht im Kaufpreis enthalten | Die Raum- und Wohnungsgrößen sind ungefähre Werte und können sich noch geringfügig ändern | Für die Anfertigung von Einbaumöbeln sind Naturmaße zu nehmen | x) Option Pflanztrog auf Kundenwunsch laut Formular "Verbindliche Auswahl der Ausstattung mit Pflanztrögen".

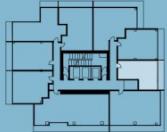
DECUS
IMMOBILIEN
TRIIPLE
STADT. LAND. FLUSS.



TRIIPLE — EBENE 9
TOP 1.9.03

Wohnfläche: 42.36 m²
Balkon: 8.19 m²
Loggia: —

Wiener Prater



Sommerausgang

Schneberg

EIN PROJEKT VON:

ARE AUSTRIAN
REAL
ESTATE

SORAVIA
G R O U P

Triiple | Schnirchgasse 9 | 1030 Wien | triple.at

Objektbeschreibung

Exklusive 2-Zimmer-Wohnung im Trillple Tower – 9. OG mit Südost-Ausrichtung, Rooftop-Pool & Concierge-Service

Willkommen im **Trillple Tower** – einem der modernsten Wohnprojekte Wiens, wo urbaner Lifestyle, Design und Komfort auf höchstem Niveau zusammentreffen. Diese **2-Zimmer-Wohnung im 9. Obergeschoß** überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, hochwertige Ausstattung und eine herrliche **Südost-Ausrichtung mit Prater-Grünblick**.

Die Wohnung ist **sofort bezugsfertig** und verfügt über eine vollausgestattete **Einbauküche**, Echtholzparkett, ein modernes Badezimmer mit Walk-In-Dusche, sowie eine großzügige Loggia mit Glasgeländer und edlem Holzboden.

Im Haus erwartet Sie ein **Concierge/Portier im Erdgeschoß**, der für Sicherheit und Komfort sorgt. Direkt in der Anlage befindet sich ein **BILLA-Supermarkt**, zahlreiche **Restaurants und Cafés** liegen nur wenige Schritte entfernt – für urbanen Lebenskomfort auf höchstem Niveau.

Als Bewohner genießen Sie exklusive Gemeinschaftsbereiche wie den **Rooftop-Pool** mit Panoramablick, einen **Außen-Grillbereich** sowie einen stilvollen „**Dinner Room**“ mit voll ausgestatteter Küche – ideal, um Gäste in privatem Ambiente zu bewirten. Ergänzt wird das Konzept durch energieeffiziente Gebäudetechnik mit Heizen und Kühlen über das Donaukanal-System.

Highlights:

- 9. OG, Südostlage mit Grünblick-Innovator
- Rooftop-Pool & exklusive Gemeinschaftsflächen
- Concierge-Service & BILLA direkt im Haus
- Grillbereich im Freien & „Dinner Room“ mit Gästeküche
- Einbauküche, Echtholzparkett, hochwertiges Bad
- Sofort bezugsfertig

Ein Zuhause, das Luxus, Design und Lebensqualität perfekt vereint – im ikonischen Trillple Tower.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

DECUS Immobilien GmbH – Wir beleben Räume

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen gerne **Herr Nikolaus Karigl** unter der Mobilnummer **+43 660 45 434 59** und per E-Mail unter **karigl@decus.at** persönlich zur Verfügung.

www.decus.at | office@decus.at

Wichtige Informationen

Bitte beachten Sie, dass per 13.06.2014 eine neue Richtlinie für Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte in Kraft getreten ist.

Ab 1.4.2024 entfallen die Grundbuchs- und Pfandrechtseintragungsgebühren vorübergehend für Eigenheime bis zu einer Bemessungsgrundlage von EUR 500.000,-. Voraussetzung ist das dringende Wohnbedürfnis, ausgenommen davon sind vererbte oder geschenkte Immobilien. Die Befreiung ist jedoch für den Einzelfall zu prüfen, DECUS Immobilien übernimmt hierzu keine Haftung.

Ab 01.07.2023 gilt das Erstauftraggeber-Prinzip bei Wohnungsmietverträgen, ausgenommen davon sind Dienst-/Natural-/Werkswohnungen. Wir dürfen gem. § 17 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir auf die Doppelmakleraktivität gem. § 5 Maklergesetz bei Wohnungsmietverträgen verzichten und nur noch einseitig tätig sind (bei den restlichen Vermittlungsarten nicht) und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht.

Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler) 2 Bruttomonatsmieten (BMM) bei Dienst-/Natural-/Werkwohnungen sowie Suchaufträgen, 3 BMM bei Gewerbe-, PKW-, Keller- und Lagermietverträgen sowie bei Kaufobjekten 3 % des Kaufpreises, zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Nähere Informationen sowie unsere AGBs und die Nebenkostenübersichtsblatt finden Sie auf unserer Homepage www.decus.at unter "Service" - "Rechtliches zum FAGG" sowie im Anhang der zugesendeten Objekt-Exposés!

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