

## WOHNEN IM TRIIIPLE | 9.OG MIT PRATERBLICK | ROOFTOP-POOL



**Objektnummer: 1151387**

**Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

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

## Ihr Ansprechpartner

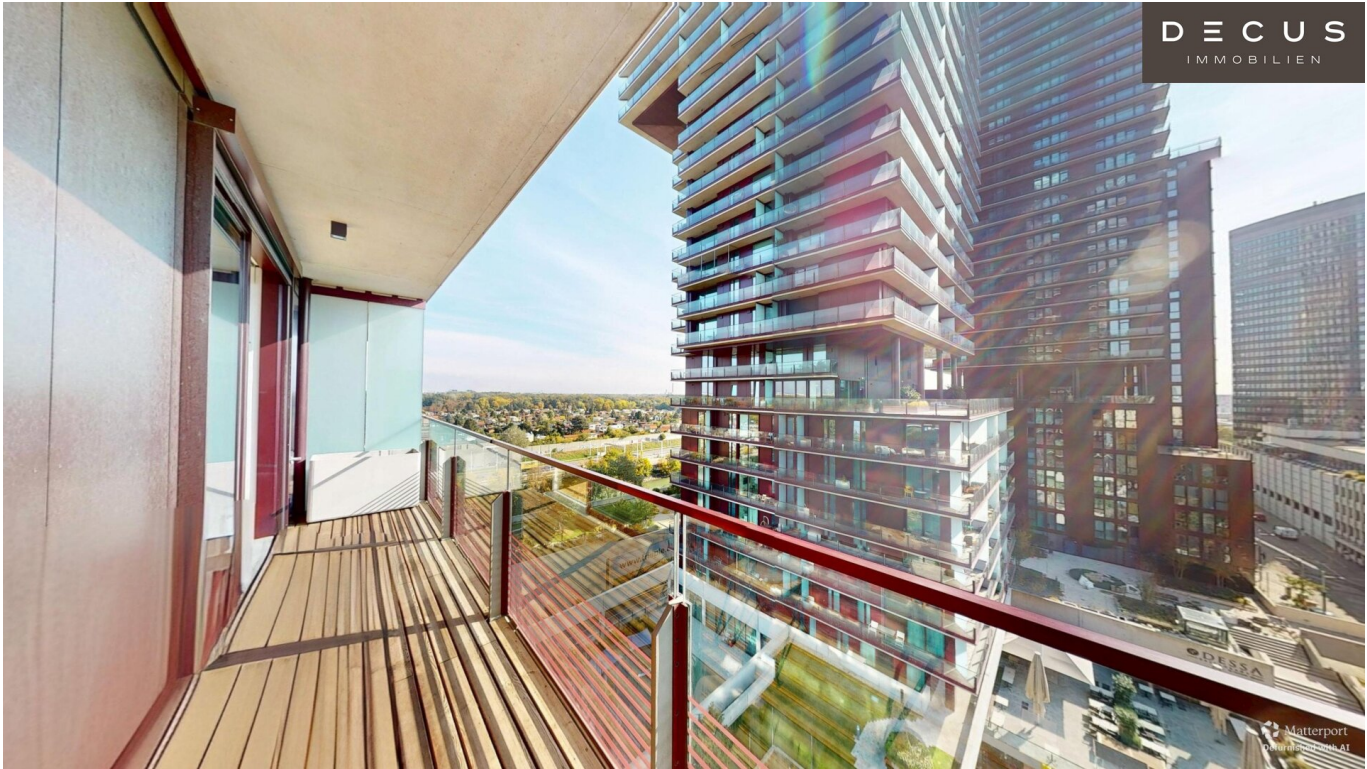


### Nikolaus Karigl

DECUS Immobilien GmbH  
Annagasse 1/12  
1010 Wien

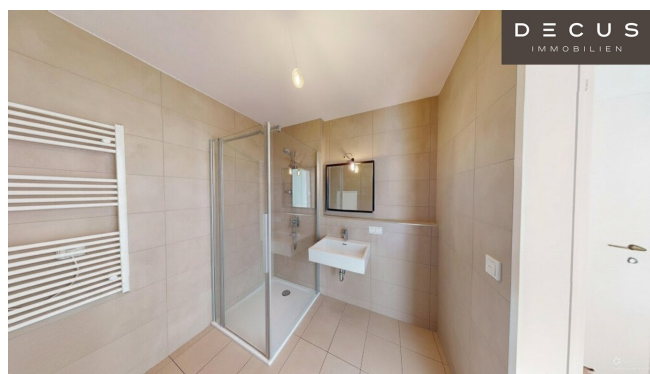
T +43 660 45 434 59  
H +43 660 45 434 59  
F +43 1 35 600 10

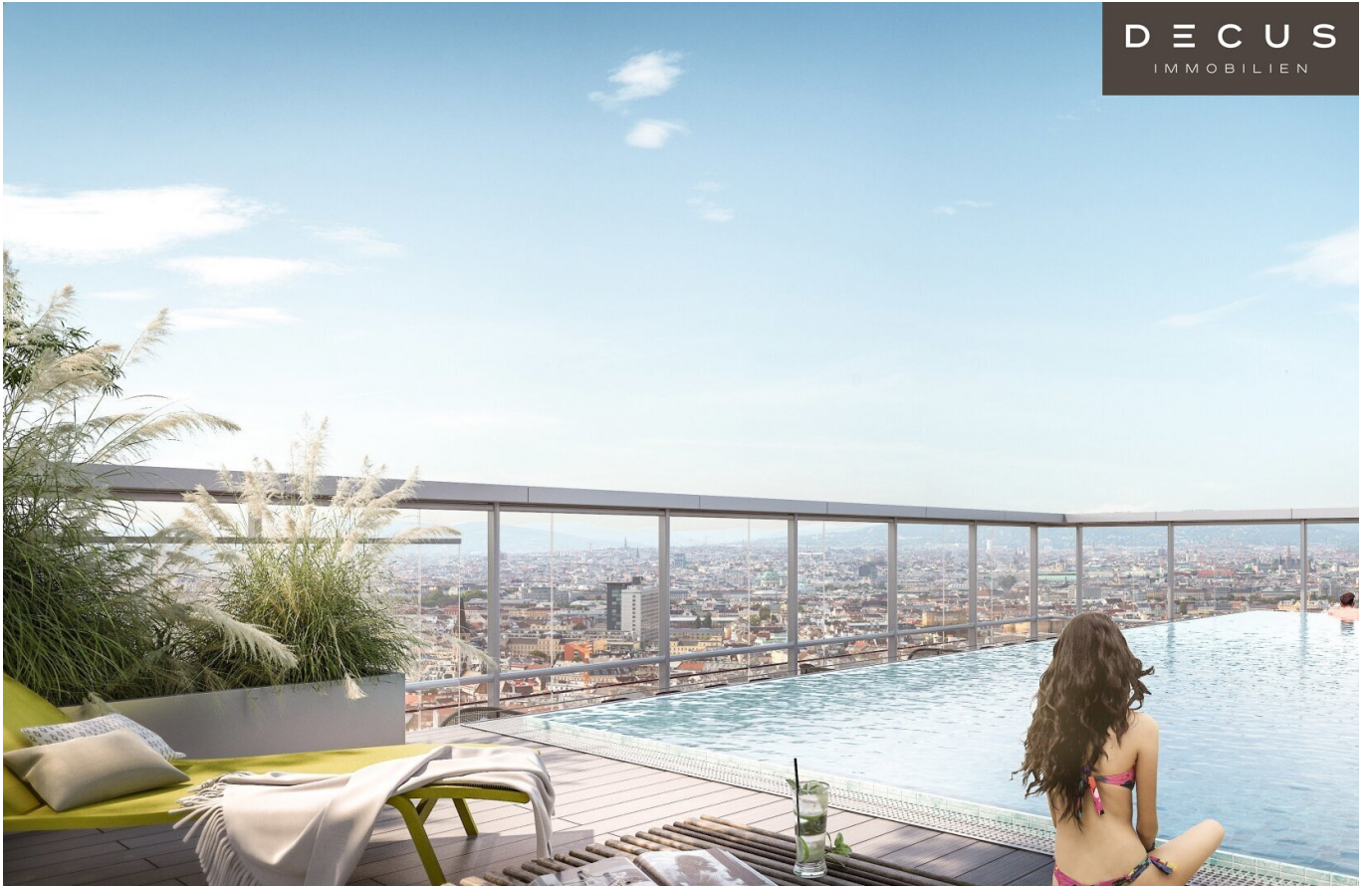
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



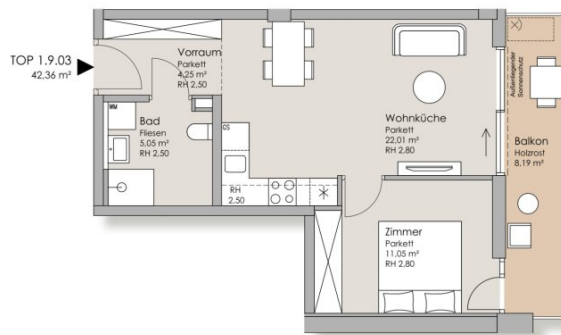








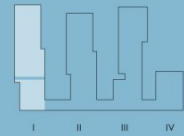




Planstand 09.03.2018 | Änderungen vorbehalten | Sämtliche Maße, Parapethöhen, abgeh. Decken und Poterien sind circa-Angaben und können sich noch ändern | Geländerhöhe ca. 1,10m | Die Möblierung und Begrünung ist nur symbolhaft und nicht im Kaufpreis enthalten | Die Raum- und Wohnungsgrößen sind ungefähre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

DECUS  
IMMOBILIEN

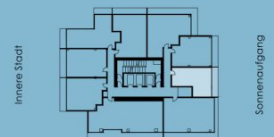
TRIIPLE  
STADT. LAND. FLUSS.



TRIIPLE — EBENE 9  
TOP 1.9.03

Wohnfläche: 42.36 m²  
Balkon: 8.19 m²  
Loggia: —

Wiener Prater



Schneeberg



EIN PROJEKT VON:

ARE AUSTRIAN  
REAL ESTATE

SORAVIA  
GROUP

Trillple Schnirchgasse 9 1030 Wien | trillple.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 Pfandrechteintragungsgebühren 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-/Werkwohnungen. Wir dürfen gem. § 17 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir auf die Doppelmaklertätigkeit 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](http://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