

**27. Stock! Wohnen im TRIPLE - Infinity Pool, Spielplatz,
Barbecue uvm.**



Objektnummer: 7298

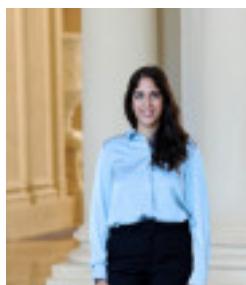
Eine Immobilie von Spiegelfeld

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	2021
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	47,66 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	A 23,84 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.285,64 €
Kaltmiete (netto)	950,00 €
Kaltmiete	1.168,76 €
Betriebskosten:	218,76 €
USt.:	116,88 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Sabrina Ritter

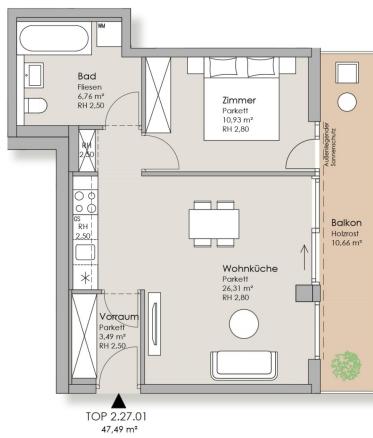
Spiegelfeld Immobilien GmbH



Mitglied des
immobilienring.at

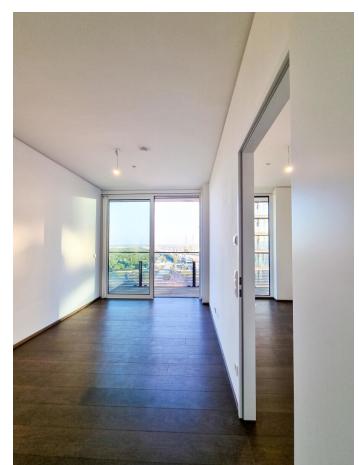
ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN





Mitglied des
immobilienring.at

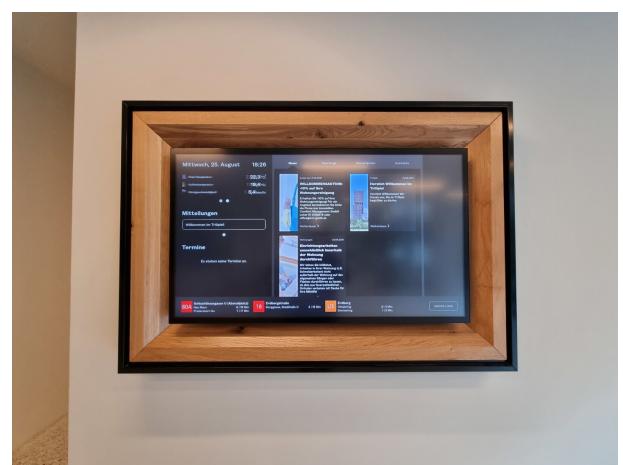
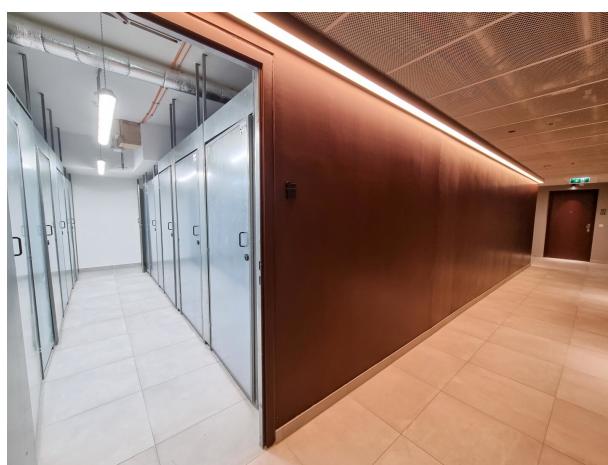
ÖSTERREICHS BESTE ADRESSEN

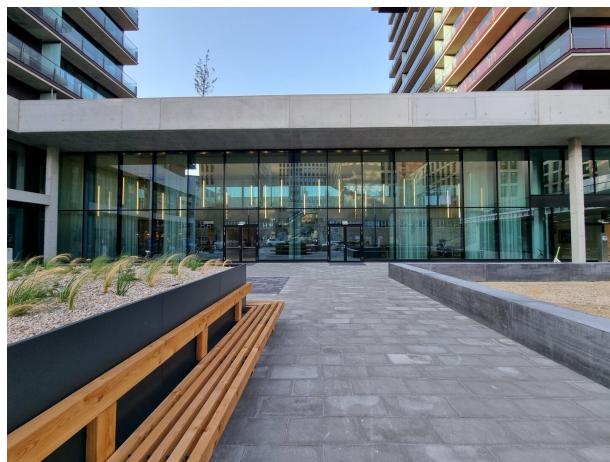
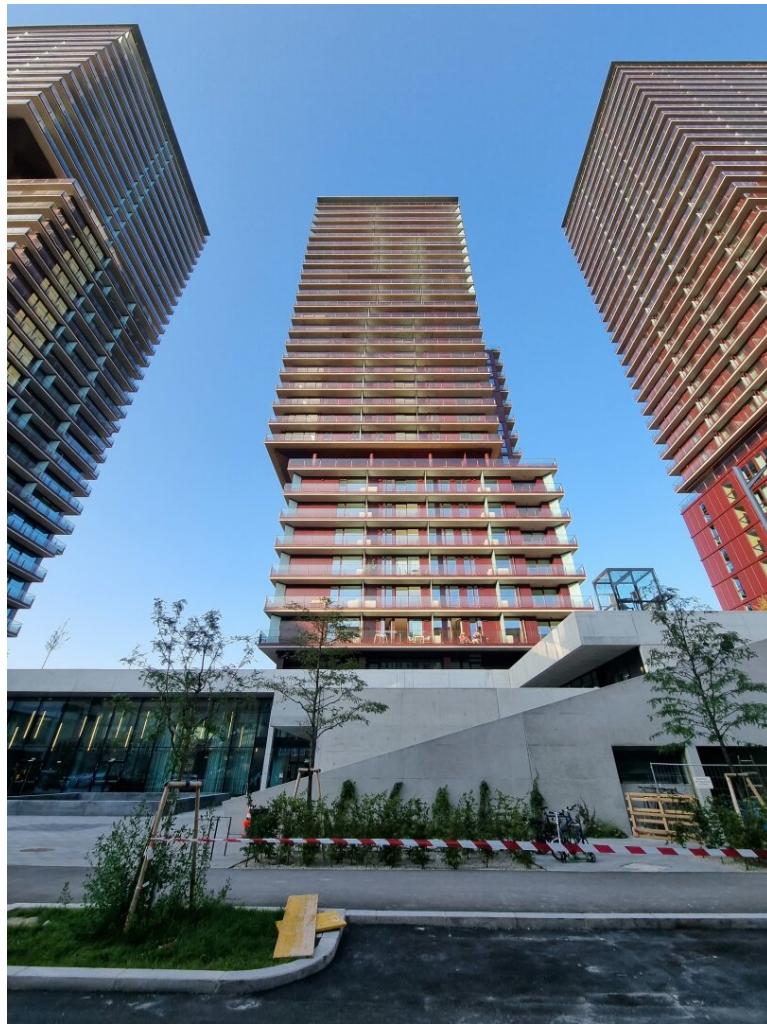


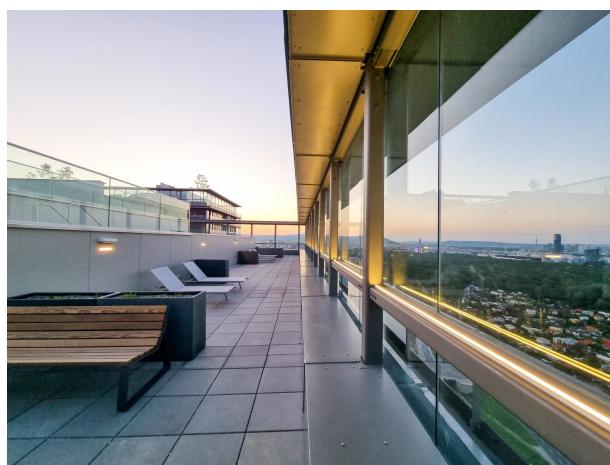
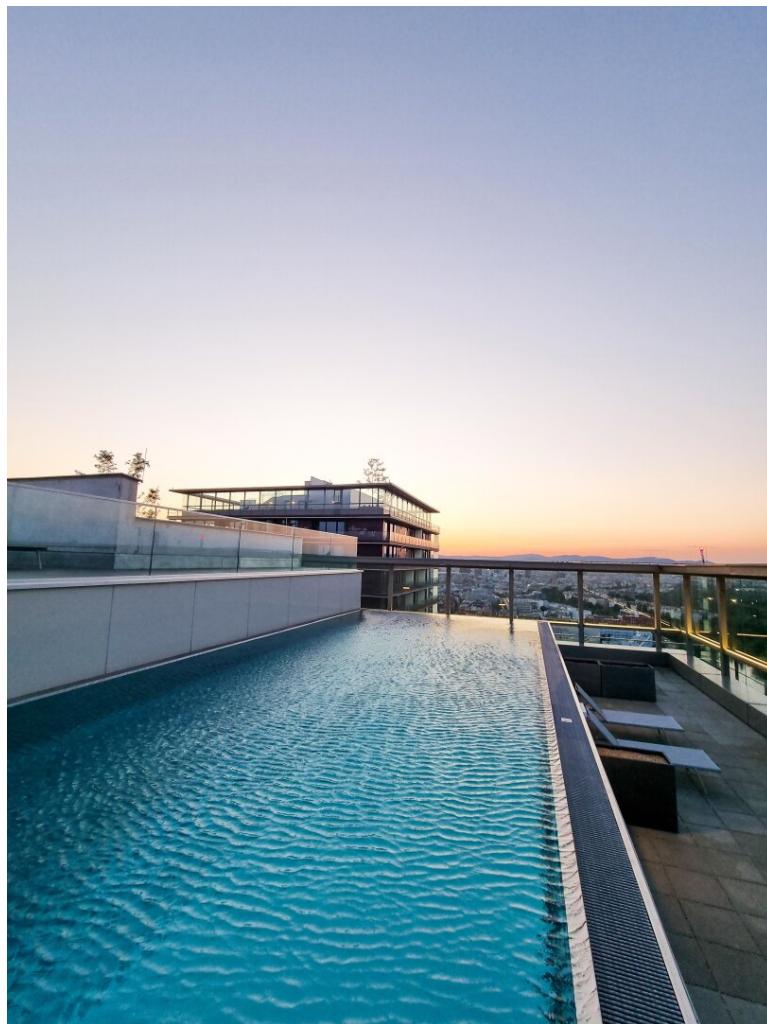


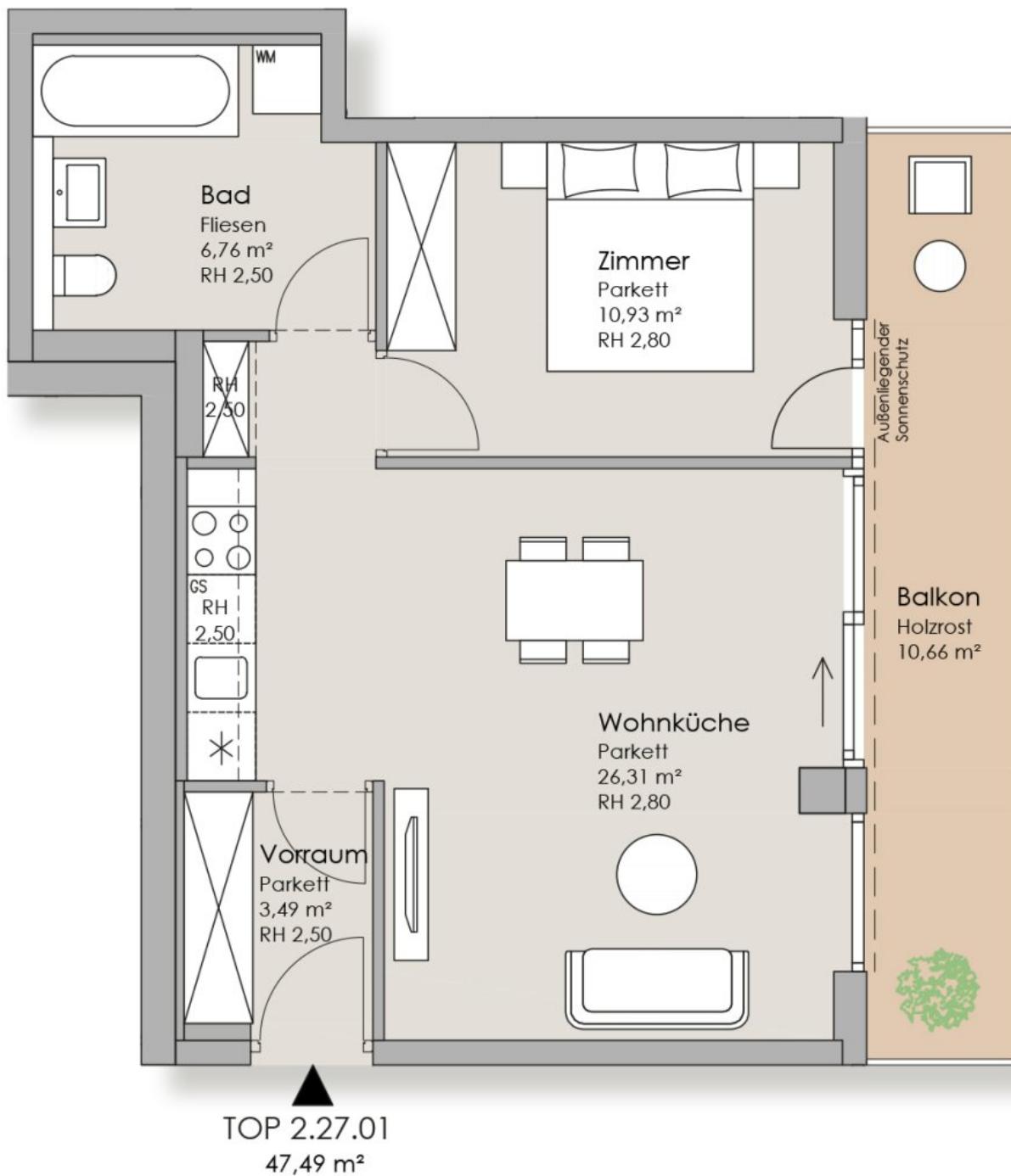


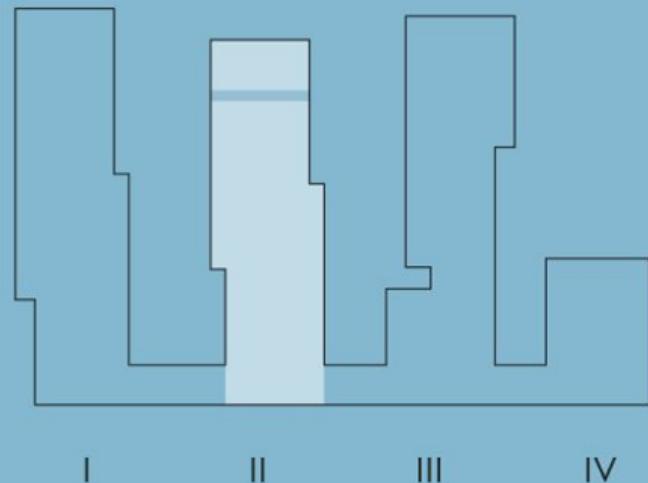












TRIIIPLE — EBENE 27
TOP 2.27.01

Wohnfläche: 47,49 m²
Balkon: 10,66 m²
Loggia: —

Spiegelfeld
IMMOBILIEN

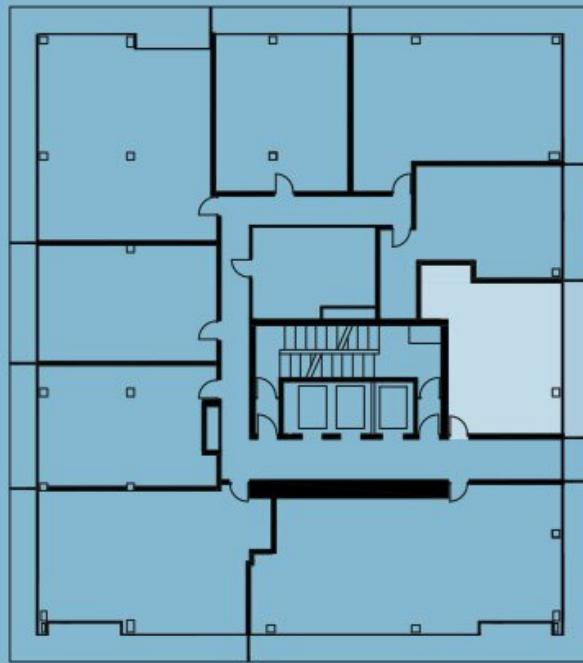


Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Wiener Prater

Innere Stadt



Sonnenaufgang

Schneeberg



Spiegelfeld
IMMOBILIEN



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Objektbeschreibung

GROSSARTIGE NEUBAUWOHNUNG IM 27TEN LIFTSTOCK DES HOCHHAUS ENSEMBLES TRIIIPLE.

Bitte um Beachtung, dass diese Wohnung erst ab 1. April 2026 verfügbar ist!

Die Wohnung befindet sich im Hochhaus Ensemble TRIIIPLE.

DIE WOHNUNG (ca. 46 m²)

- einem Vorraum
- einer Wohnküche mit
- vollausgestatteter Einbauküche (Siemens-Geräte)
- einem Schlafzimmer
- einem Badezimmer mit Badewanne und WC
- einem ca. 10,6 m² großen Balkon
- einem weiteren Zimmer mit Fixverglasung

Jeder Wohnung ist ein Einlagerungsraum im selben Stockwerk zugehörig. Ein großzügiger Fahrradraum ist im EG vorhanden.

DIE AUSSTATTUNG

Die Wohnungen wurden hochwertigem Echtholz-Parkettboden, sowie hellem Feinsteinzeug



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

ausgestattet. Energietechnisch werden die Wohnungen mit Fußbodenheizung (Zentralheizung) und einer Klimaanlage (in der Decke verbaut) versorgt. Die Komplettküche wurde mit Siemens-Geräten ausgestattet.

DAS ZUSATZANGEBOT

- **TRIIIPLE Concierge Service**
- **TRIIIPLE Plaza mit Restaurants, Cafés und Shops**
- **Parkähnliches Erholungsgebiet zwischen den Türmen**
- **Großzügige Grünflächen, geschaffen durch die Überplattung der A4**
- **barrierefreier Zugang zum Treppelweg entlang des Donaukanals für eine durchgehende Lauf- und Fahrradstrecke in das Stadtzentrum von Wien**
- **Kinderspielplatz, Sportplatz, Party & Barbecue Lounge**

Es besteht die Möglichkeit die Gemeinschaftsküche mit großzügiger Terrasse für bis zu 100 Personen im 9ten Stock anzumieten. (9 bis 15 / 15 - 22 Uhr - kostenpflichtig).

Sämtliche Services können mittels der hauseigenen App gebucht werden.

DIE LAGE

Trillple stellt durch seine innerstädtische Lage im 3. Wiener Gemeindebezirk eine optimale Verbindung zum Stadtzentrum und zum Flughafen her.

Ein direkter Zugang zum Donaukanal, eine eigene U-Bahn-Station und eine umfassende Infrastruktur zeichnen Trillple als einzigartigen Standort in Wien aus.



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist durch die Nähe zum Donaukanal als sehr gut zu bezeichnen. Es besteht insbesondere Anschluss an die U-Bahnlinie U3 (Schlachthausgasse & Erdberg), sowie an die Tramlinie 18 und Buslinien 77A, 80A..

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

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



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN