

## Iconic Living im TRIIIPLE Tower – Architektur, Design und Komfort



**Objektnummer: 1945/2146**

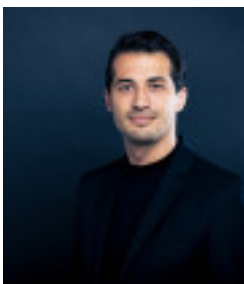
**Eine Immobilie von Hyatt Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1030 Wien
<b>Baujahr:</b>	2021
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	59,45 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	68,86 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>A</b> 23,84 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 0,80
<b>Kaufpreis:</b>	573.300,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	243,19 €
<b>USt.:</b>	24,32 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

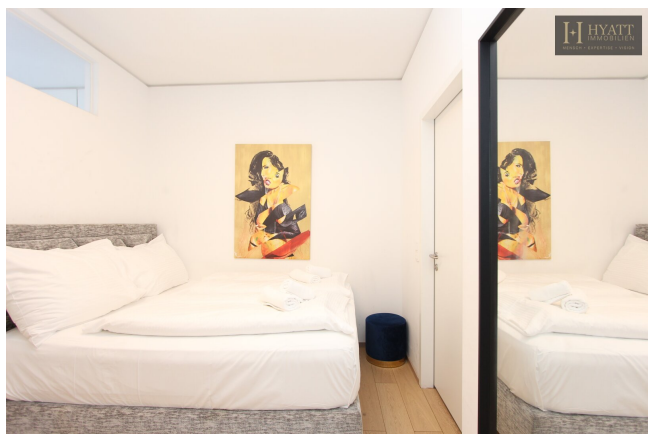
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Sia Hyatt**

Hyatt Immobilien GmbH





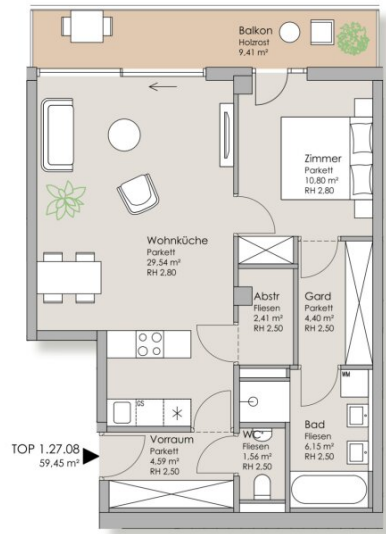












Planstand 09.03.2018 | Änderungen vorbehalten | Sämtliche Maße, Parapethöhen, abgeh. Decken und Poterien sind circa-Angaben und können sich noch ändern | Geländerhöhe ca. 1.10m | Die Möblierung und Begrünung ist nur symbolhaft und nicht im Kaufpreis enthalten | Die Raum- und Wohnungsgrößen sind ungefähre Werte und können sich noch geringfügig ändern | Für die Anfertigung von Einbaumöbeln sind Naturmaße zu nehmen.

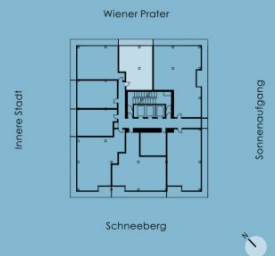
# TRIIPLE

STADT. LAND. FLUSS.



## TRIIPLE — EBENE 27 TOP 1.27.08

Wohnfläche: 59.45 m²  
Balkon: 9.41 m²  
Loggia: —



EIN PROJEKT VON:

**ARE** AUSTRIAN  
REAL  
ESTATE

**SORAVIA**  
GROUP

Trillple Schnirchgasse 9 1030 Wien | triiple.at



## Objektbeschreibung

Das Projekt **TRIIPLE** zählt zu den architektonischen Highlights Wiens und setzt mit seiner markanten Silhouette direkt am **Donaukanal** neue Maßstäbe für modernes Wohnen.

Drei elegante Türme vereinen zeitlose Architektur, **innovative Gebäudetechnik** und ein außergewöhnliches **Wohn- und Servicekonzept**. Fertiggestellt im Jahr 2021, bietet das Ensemble Eigentumswohnungen in unterschiedlichen Größen sowie kompakte Apartments – eingebettet in ein Umfeld, das weit mehr als nur Wohnen bedeutet.

Im Haus stehen den Bewohnern zahlreiche exklusive Annehmlichkeiten zur Verfügung: ein modernes **Fitnesscenter**, ein **Swimmingpool**, vielfältige **Sporteinrichtungen** sowie großzügige **Gemeinschaftsflächen**, die für **Begegnung** und **Erholung** gleichermaßen geschaffen sind.

Ein **Concierge-Service** sorgt für höchsten Komfort, **großzügige Lobbys** und repräsentative **Gemeinschaftsbereiche** schaffen ein einladendes Ambiente, während **Sportplätze** und **Spielplätze** zusätzlichen Raum für Bewegung und Freizeit bieten. Auf den Dachterrassen eröffnet ein **Rooftop-Pool** einen atemberaubenden Ausblick über die Stadt. Ergänzt wird das Angebot durch einen **Waschsalon**, einen **Kindergarten** sowie durch die **TRIIPLE Plaza**, die mit **Restaurants, Cafés, Shops** und einem **Lebensmittelhandel** alle wichtigen Nahversorgungsmöglichkeiten direkt im Haus vereint. Dank des **direkten Zugangs zum Donaukanal** entsteht ein Lebensumfeld, das **Urbanität, Natur** und einen **außergewöhnlichen Lifestyle** harmonisch miteinander verbindet.

Besonders hervorzuheben ist die **ruhige Lage**: Trotz der **zentralen Position im 3. Bezirk** genießen die Bewohner ein hohes Maß an **Privatsphäre** und **Entspannung**, eingebettet zwischen **Donaukanal, Grünflächen** und **urbaner Infrastruktur**. Damit vereint TRIIPLE **Urbanität, Natur und Exklusivität** zu einem der **spannendsten Wohnprojekte Wiens**.

Zum Verkauf gelangt eine 2,5-Zimmer-Wohnung mit ca. 59 m<sup>2</sup> Wohnfläche im TRIIPLE Tower, einem der markantesten Wohngebäude Wiens. Hier verbindet sich zeitlose Architektur mit außergewöhnlichem Komfort und einem Serviceangebot, das man sonst nur aus internationalen Metropolen kennt.

### Wohnen & Wohlfühlen

Die Wohnung besticht durch ihre klare Raumaufteilung: ein heller Wohn-/Essbereich mit Zugang zur ca. 9 m<sup>2</sup> großen Außenfläche, ein Schlafzimmer, ein modernes Badezimmer, ein separates WC und ein praktischer Abstellraum.

Sie ist vollständig möbliert, barrierefrei und sofort bezugsfertig – ideal für Eigennutzer wie auch

für Anleger.

## **Eckdaten zur Wohnung**

- Wohnfläche: ca. 59 m<sup>2</sup>
- Nutzfläche: ca. 69 m<sup>2</sup>
- Außenfläche: ca. 9 m<sup>2</sup>
- Zimmer: 2,5
- Badezimmer: 1
- WC: 1
- Abstellraum: 1
- Paketannahme und hauseigene Tiefgarage
- Baujahr: 2021, Hauszustand: neuwertig
- Eigentumsform: Wohnungseigentum
- Möbeln können gegen Ablöse abgekauft werden: VB €15.000,-
- Der Kaufpreis von €573.300,00 Netto + 20 % Ust. ist Anlegerpreis
- Für Eigennutzer ist der Preis €688.000,00

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 <500m

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