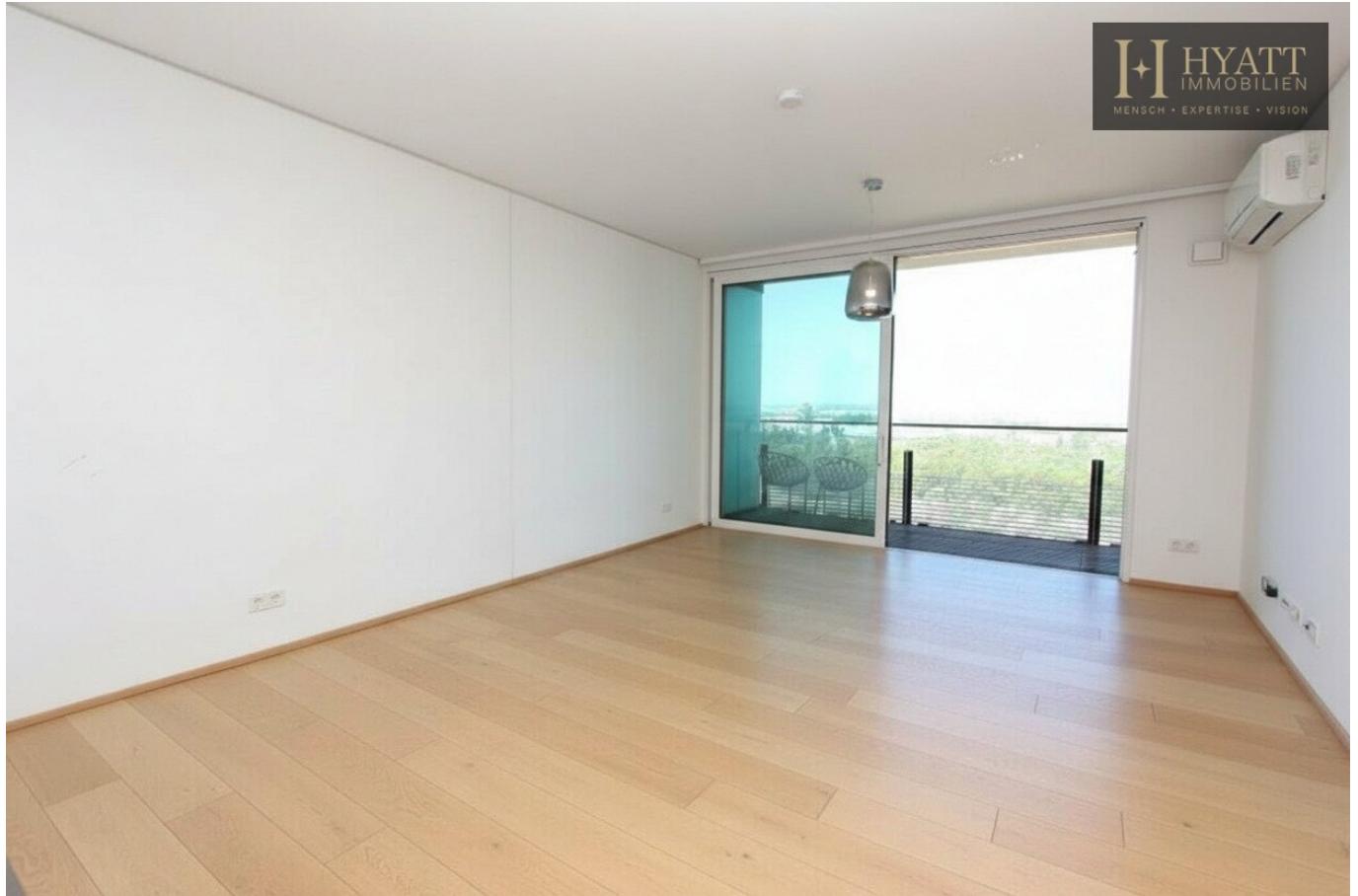


Iconic Living im TRIPLE Tower – Architektur, Design und Komfort



Objektnummer: 1945/2146

Eine Immobilie von Hyatt Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

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

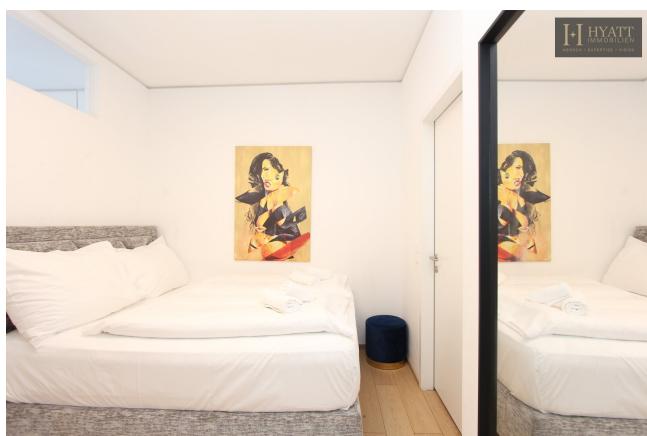
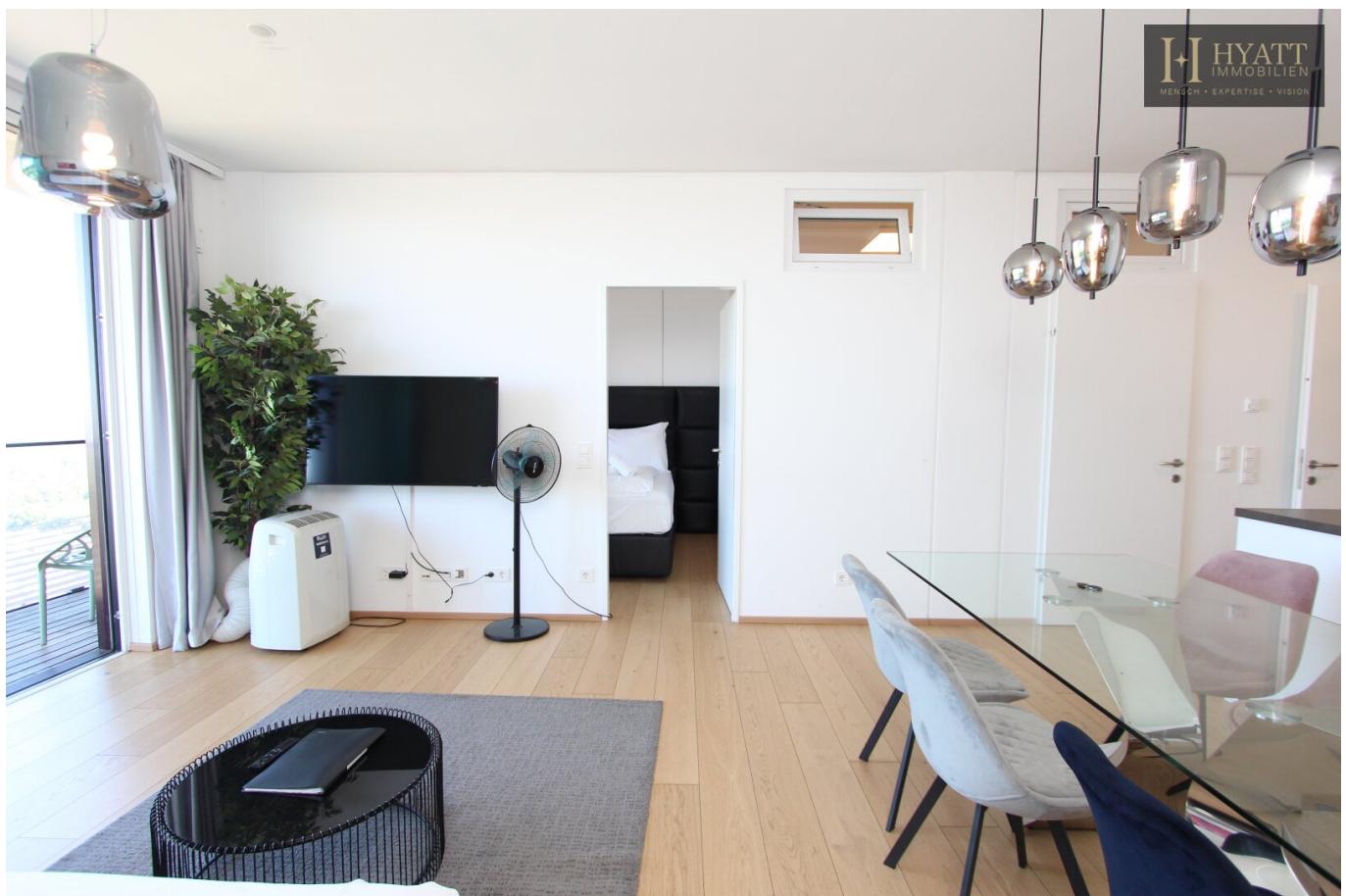
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sia Hyatt

Hyatt Immobilien GmbH





H HYATT
IMMOBILIEN
MENSCH • EXPERTISE • VISION



H HYATT
IMMOBILIEN
MENSCH • EXPERTISE • VISION







TOP 1.27.08

59.45 m²

Balkon
Holzrost
9.41 m²

Zimmer
Parket
10.80 m²
RH 2.80

Wohnküche
Parket
29.54 m²
RH 2.80

Abstr
Fiesen
2.41 m²
RH 2.50

Gard
Parket
4.40 m²
RH 2.50

IM

WC

Fiesen
1.56 m²
RH 2.50

Vorraum
Parket
4.59 m²
RH 2.50

Bad
Fiesen
6.15 m²
RH 2.50



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 Möbelierung 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 Naturnoße zu nehmen.

TRIIPLE

MENSCH + EXPERTISE + VISION
STADT. LAND. FLUSS.

**TRIIPLE — EBENE 27
TOP 1.27.08**

Wohnfläche:	59.45 m ²
Balkon:	9.41 m ²
Loggia:	—

Wiener Prater
Innere Stadt
Schneeburg
Sommerausgang

EIN PROJEKT VON:

**AUSTRIAN
REAL
ESTATE**

**SORAVIA
G R O U P**

Tripple Schnirchgasse 9 1030 Wien | tripple.at

Objektbeschreibung

Das Projekt **TRIIIPLE** 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 **TRIIIPLE 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 TRIIIPLE **Urbanität, Natur und Exklusivität** zu einem der **spannendsten Wohnprojekte Wiens**.

Zum Verkauf gelangt eine 2,5-Zimmer-Wohnung mit ca. 59 m² Wohnfläche im **TRIIIPLE 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 m² 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 m²
- Nutzfläche: ca. 69 m²
- Außenfläche: ca. 9 m²
- 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