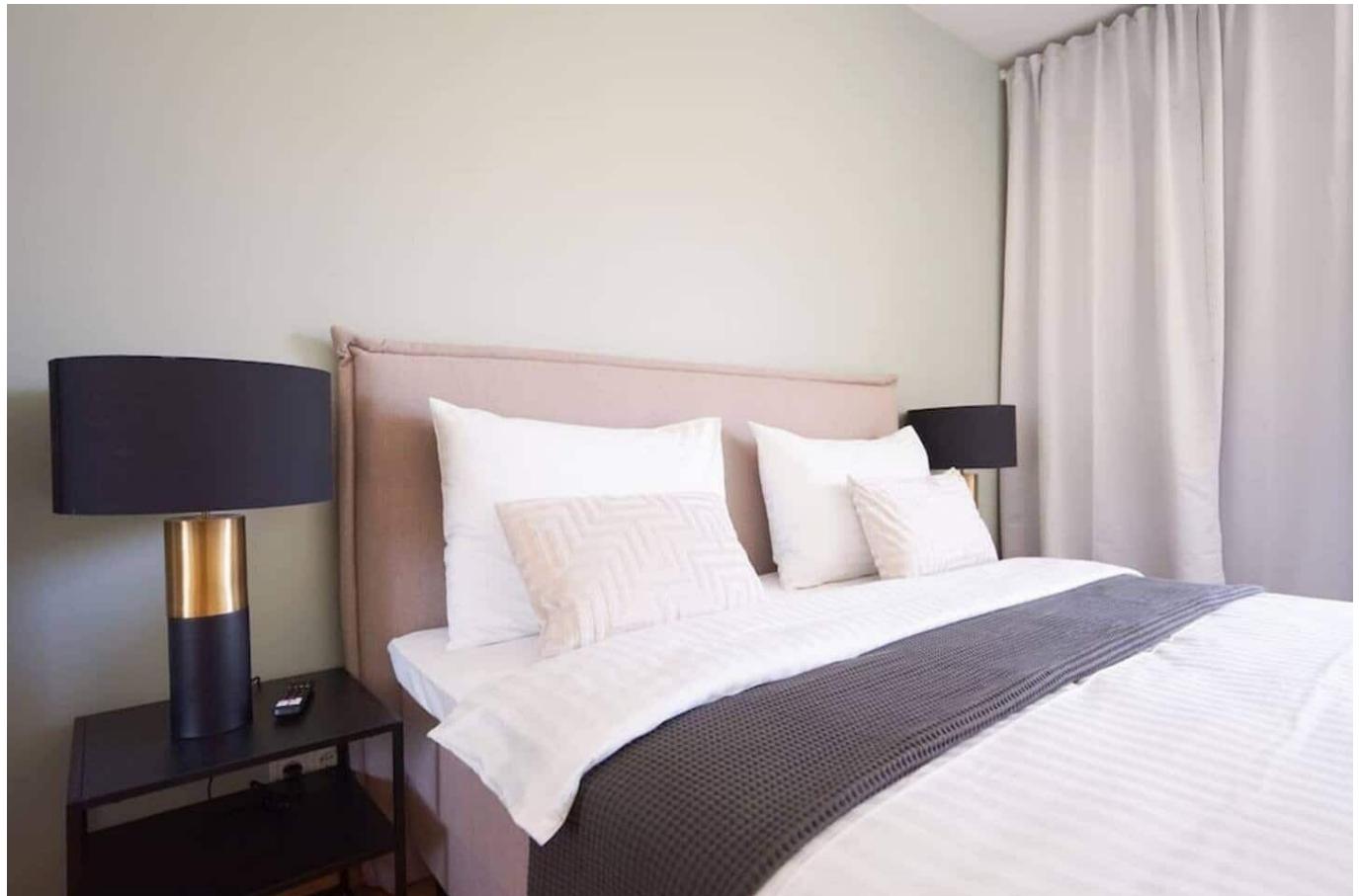


**TrIIIple Living // Modern fully furnished apartment with balcony**



**Objektnummer: 1990/210**

**Eine Immobilie von Vienna Housing Service**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schnirchgasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	2022
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	48,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Gesamtmiete	1.844,17 €
Kaltmiete (netto)	1.844,17 €
Kaltmiete	1.844,17 €
Provisionsangabe:	

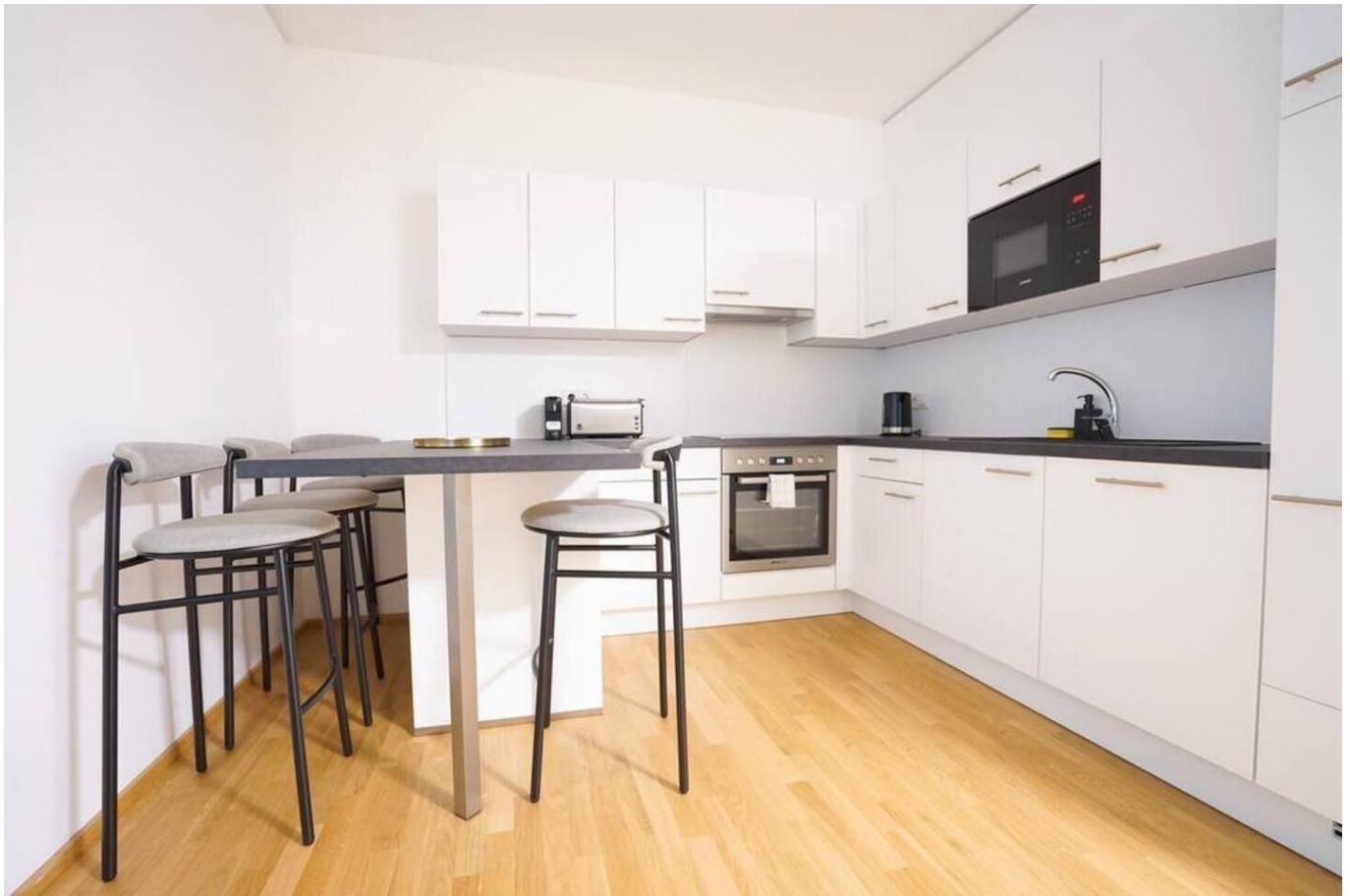
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

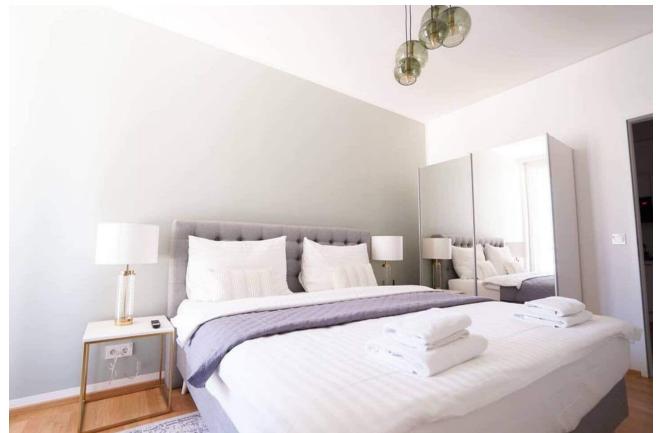
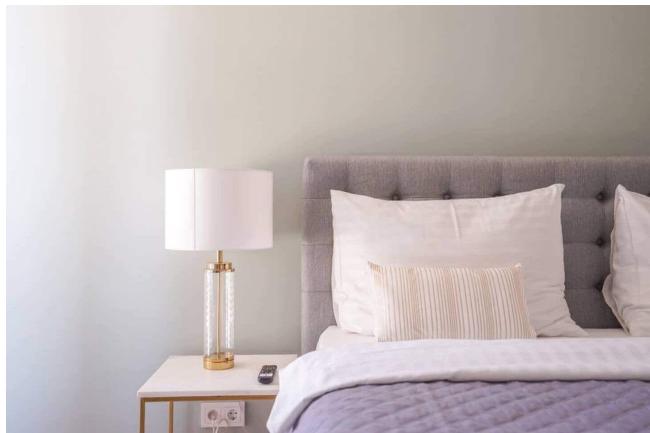
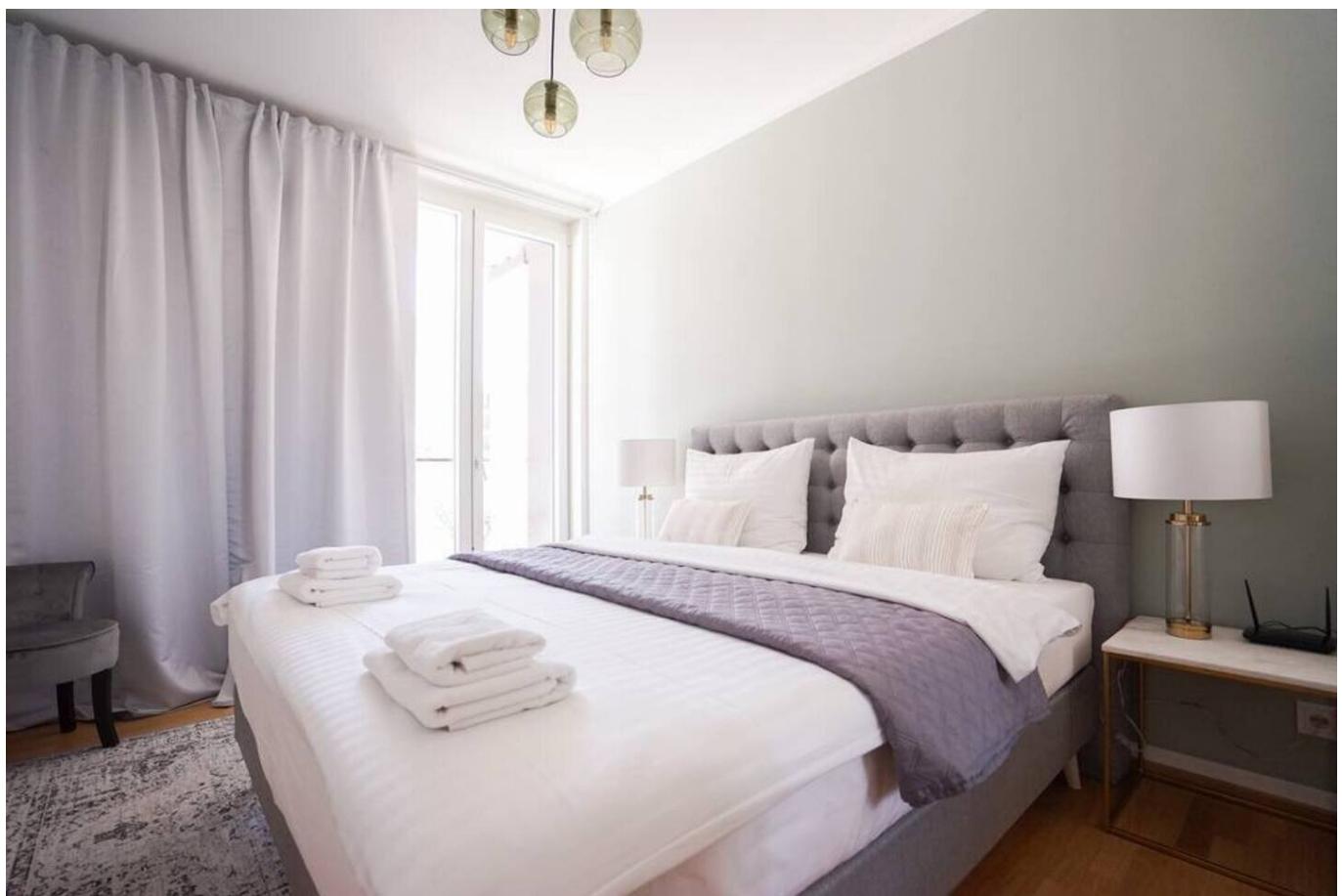
## Ihr Ansprechpartner

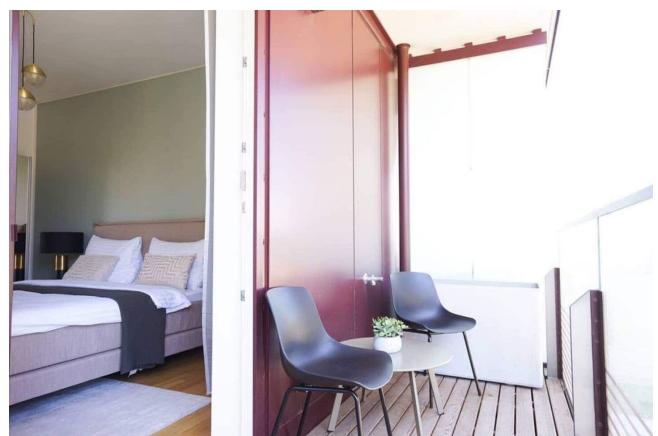
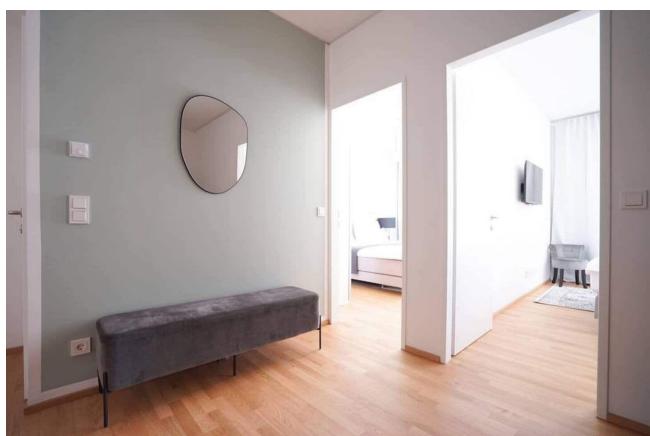
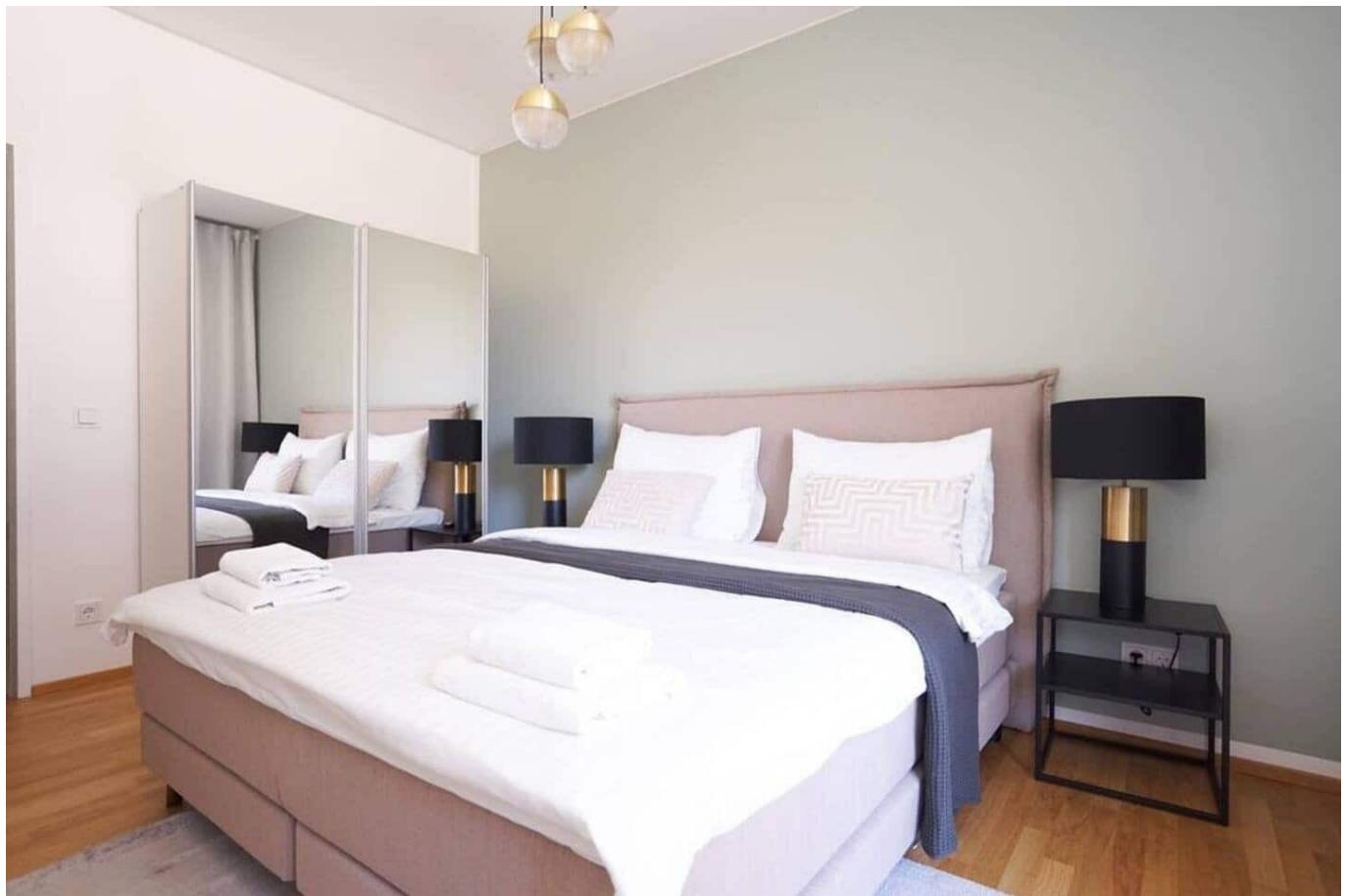


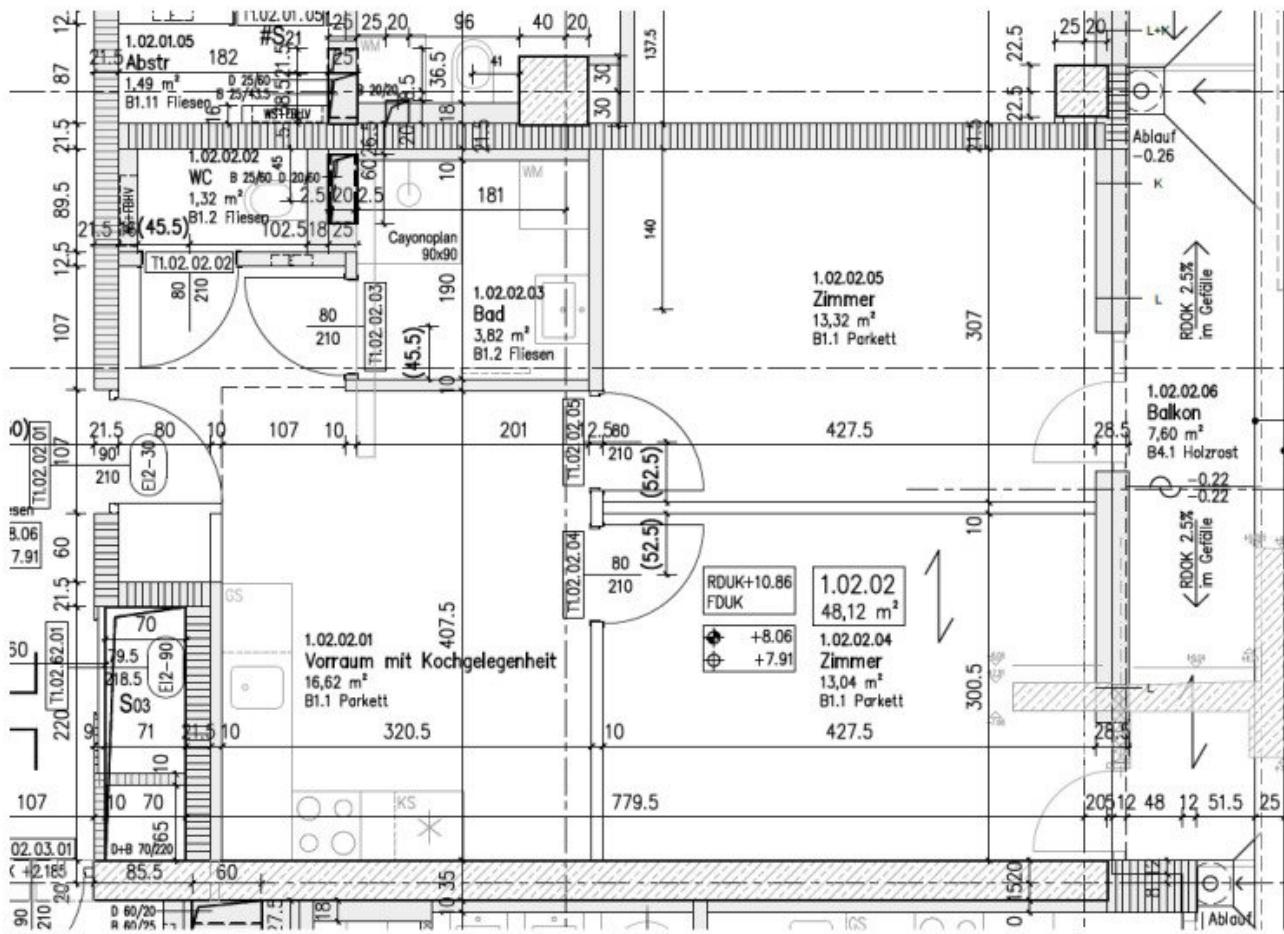
### Mag. Marc Slomovits

Vienna Housing Service  
Negerlegasse 2  
1020 Wien









# Objektbeschreibung

## Moderne, voll möblierte Wohnung mit Balkon im Trilliple Tower

### An English description can be found further below.

Diese modern ausgestattete Wohnung befindet sich im dritten Stock des Trilliple Towers im 3. Bezirk und bietet ein zeitgemäßes Wohnkonzept in einer der innovativsten Wohnanlagen Wiens. Die Trilliple Towers stehen für urbanes Premium Wohnen und bieten ihren Bewohnern außergewöhnliche Zusatzleistungen. Ein besonderes Highlight ist der **exklusive Rooftop Pool mit Blick über Wien**, der ausschließlich den Bewohnern zur Verfügung steht. Zusätzlich gibt es eine Bibliothek zur individuellen Nutzung sowie eine separate Partyküche innerhalb der Anlage, die für private Feiern oder Veranstaltungen angemietet werden kann.

Auf einer Wohnfläche von rund 48 Quadratmetern stehen zwei getrennt begehbar Schlafzimmer, ein offener Koch Essbereich, ein Badezimmer sowie eine separat ausgeführte Toilette zur Verfügung. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen Balkon mit etwa 7,60 Quadratmetern, der zusätzlichen Freiraum bietet.

Die Wohnung wird voll möbliert vermietet und ist vollständig mit Geschirr ausgestattet. Hochwertige Materialien, ein ruhiges Farbkonzept und viel Tageslicht sorgen für ein helles und angenehmes Wohnambiente. Die beiden Schlafzimmer sind klar getrennt begehbar und eignen sich ideal als Schlaf und Arbeitsbereich oder auch für eine Wohngemeinschaft. Ein der Wohnung zugeordnetes Kellerabteil ist vorhanden.

Die Infrastruktur ist ausgezeichnet. Direkt im Gebäude befindet sich ein Billa Supermarkt als Nahversorger. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite liegt ein Fitnessstudio. Zahlreiche Restaurants, Cafés und Lokale befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Die U3 Station Schlachthausgasse ist in rund fünf Minuten fußläufig erreichbar und gewährleistet eine sehr gute öffentliche Anbindung.

Die Wohnung wird befristet für die Dauer von 5 Jahren vermietet. Der Preis versteht sich exklusive Strom und Heizung.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage und stehe für eine Besichtigung jederzeit gerne zur Verfügung.

---

### English

## Modern fully furnished apartment with balcony in the Trilliple Tower

This modern apartment is located on the third floor of the Trilliple Tower in Vienna's 3rd district and offers a contemporary living concept in one of the city's most innovative residential developments. The Trilliple Towers stand for premium urban living and provide residents with exceptional amenities. A particular highlight is the **exclusive rooftop swimming pool with views over Vienna**, which is available exclusively to residents. In addition, the complex offers a residents' library for individual use as well as a separate party kitchen within the building that can be rented for private celebrations or events.

The apartment offers approximately 48 square meters of living space and comprises two separately accessible bedrooms, an open plan kitchen and dining area, a bathroom and a separate toilet. The living space is complemented by a balcony of around 7.60 square meters, providing additional outdoor space.

The apartment is rented fully furnished and comes fully equipped with kitchenware. High quality materials, a calm color scheme and plenty of natural daylight create a bright and pleasant living atmosphere. The two bedrooms are clearly separated and are ideal for use as a bedroom and home office or for shared living. A private basement storage unit is included.

The infrastructure is excellent. A Billa supermarket for daily needs is located directly in the building, while a fitness studio is situated across the street. Numerous restaurants, cafés and local venues can be found in the immediate surroundings.

The U3 underground station Schlachthausgasse is reachable within approximately five minutes on foot and ensures very good public transport connections.

The apartment is offered with a lease term of five years. The price is exclusive of electricity and heating costs.

I look forward to your enquiry and am happy to arrange a viewing at any time.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <250m

Apotheke <250m  
Klinik <250m  
Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <750m  
Kindergarten <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <1.250m

#### **Sonstige**

Geldautomat <750m  
Bank <250m  
Post <750m  
Polizei <750m

#### **Verkehr**

Bus <250m  
U-Bahn <250m  
Straßenbahn <250m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap