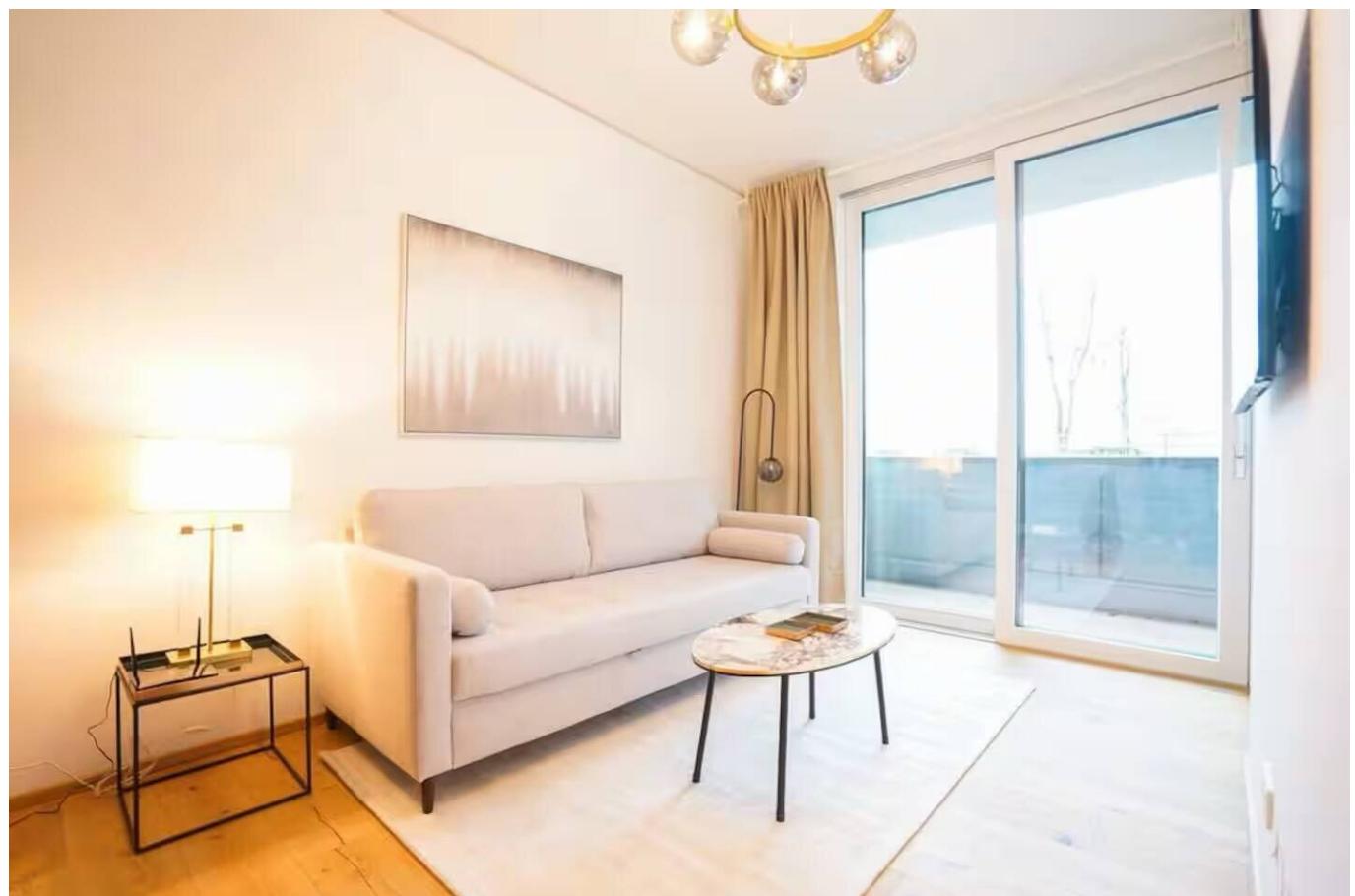


## **TrIIIple Living // Modern fully furnished apartment with balcony**



**Objektnummer: 1990/212**

**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:	38,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Gesamtmiete	1.507,54 €
Kaltmiete (netto)	1.507,54 €
Kaltmiete	1.507,54 €
Provisionsangabe:	

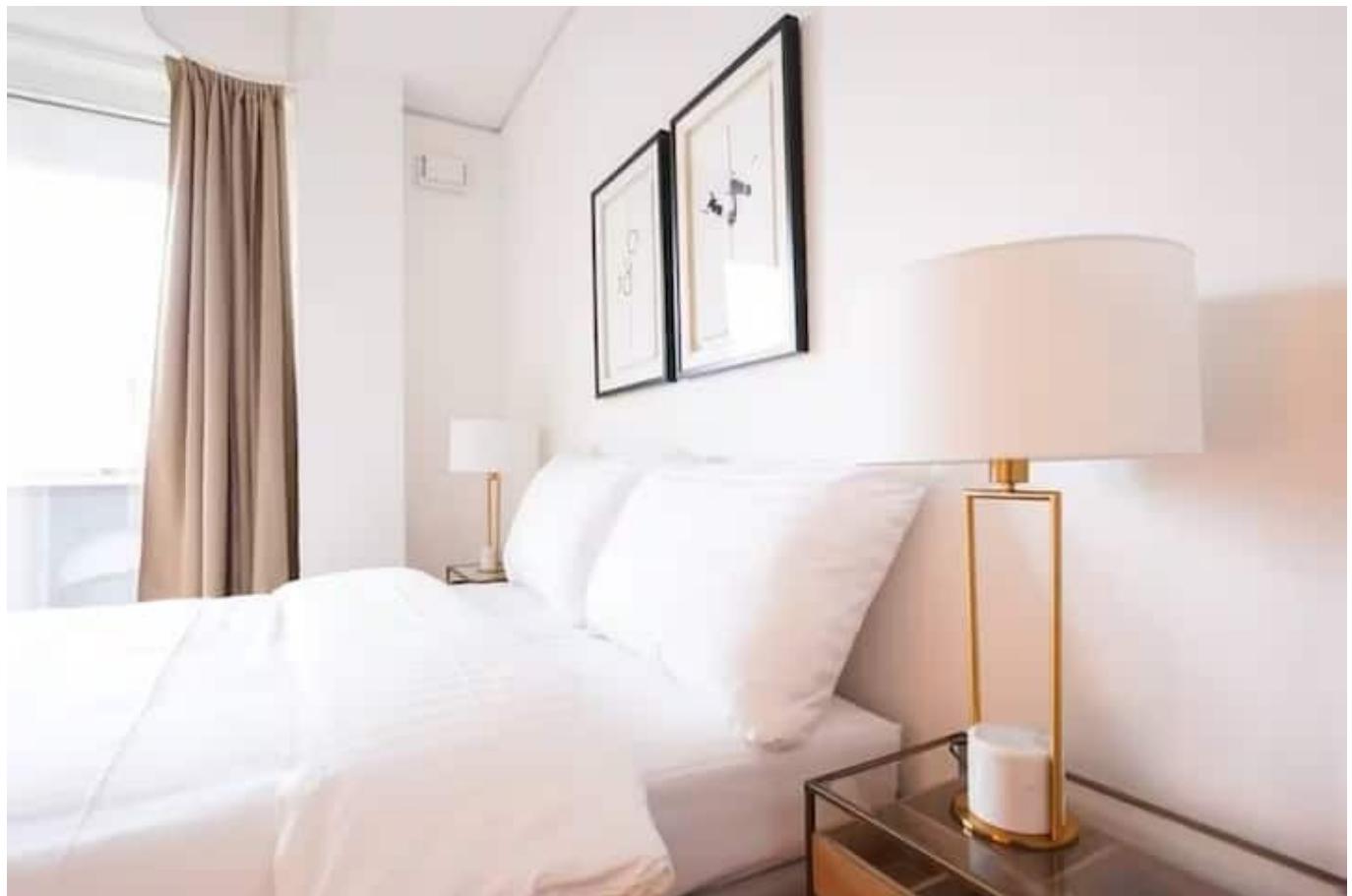
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

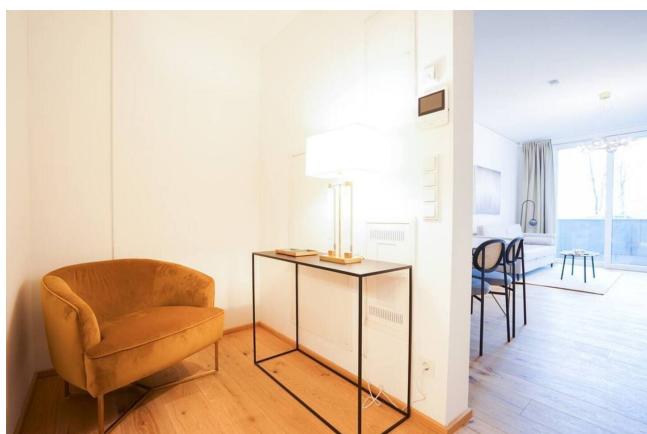
## Ihr Ansprechpartner



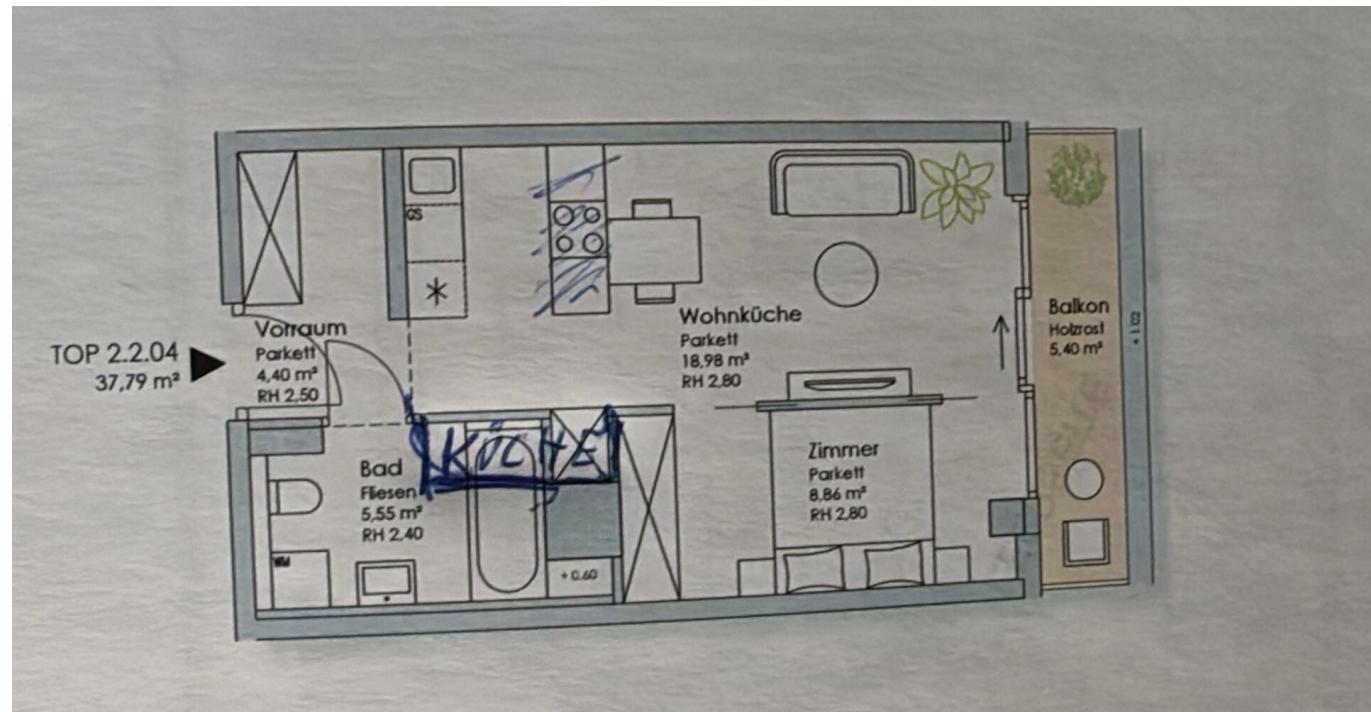
**Mag. Marc Slomovits**

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 2. Stock des Trilliple Towers im 3. Wiener Gemeindebezirk und bietet ein zeitgemäßes Wohnkonzept in einer der innovativsten Wohnanlagen Wiens. Die Trilliple Towers stehen für urbanes Premium Wohnen und überzeugen durch außergewöhnliche Gemeinschaftseinrichtungen. Ein besonderes Highlight ist der **exklusive Rooftop Pool mit Blick über Wien**, der ausschließlich den Bewohnern zur Verfügung steht. Ergänzend dazu stehen eine Bibliothek zur individuellen Nutzung sowie eine separat anmietbare Partyküche für private Feiern oder Veranstaltungen zur Verfügung.

Auf einer Wohnfläche von rund 38 Quadratmetern stehen ein Wohnbereich, ein Schlafbereich, ein offener Koch Essbereich sowie ein Badezimmer mit WC zur Verfügung. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen Balkon mit etwa 5,40 Quadratmetern, der zusätzlichen Freiraum bietet. Durch die klare Trennung von Wohn- und Schlafbereich sowie die zusätzliche Garderobennische bietet die Wohnung einen besonders angenehmen und funktionalen Grundriss.

Die Wohnung wird voll möbliert vermietet und ist vollständig mit Geschirr ausgestattet. Hochwertige Materialien, ein ruhiges Farbkonzept und viel Tageslicht schaffen ein helles und angenehmes Wohnambiente. 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 modernly equipped apartment is located on the second floor of the Trillple Tower in Vienna's third district and offers a contemporary living concept within one of the city's most innovative residential developments. The Trillple Towers stand for urban premium living and impress with exceptional shared amenities. A particular highlight is the **exclusive rooftop pool with panoramic views over Vienna**, available exclusively to residents. In addition, a library for individual use as well as a separately rentable party kitchen for private celebrations or events are available.

The apartment offers approximately 38 square meters of living space, comprising a living area, a sleeping area, an open plan kitchen and dining area, and a bathroom with toilet. The space is complemented by a balcony of approximately 5.40 square meters, providing additional outdoor space. Thanks to the clear separation of living and sleeping areas as well as an additional wardrobe niche, the apartment features a particularly pleasant and functional layout.

The apartment is rented fully furnished and is completely equipped with kitchenware. High quality materials, a calm color scheme and ample natural light create a bright and comfortable living atmosphere. A basement storage compartment assigned to the apartment is available.

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, ensuring very good public transport connections.

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

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