

**++TRIIPLE++ Modernes 2-Zimmer-Apartment | Balkon |
Pool | Dachterrasse**



Objektnummer: 5039

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	2021
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	34,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	A 23,84 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 0,80
Kaufpreis:	319.000,00 €
Betriebskosten:	155,78 €
USt.:	15,58 €
Provisionsangabe:	

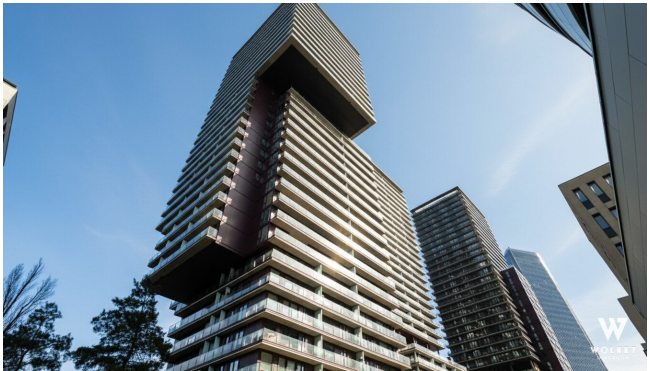
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Maximilian Fidler MA

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG
Döblinger Hauptstraße 39/5





Objektbeschreibung

Dieses exklusive 2-Zimmer-Apartment besticht durch zeitgemäßes Design, hochwertige Ausstattung und eine durchdachte Raumaufteilung auf ca. 34 m² Wohnfläche. Helle, offene Räume und der direkte Zugang zum ca. 13 m² großen Balkon schaffen ein besonderes Wohngefühl - ideal für Stadtliebhaber oder als Investment.

Highlights der Wohnung:

- Heller Wohn-/Essbereich mit direktem Balkonzugang
- Separates Schlafzimmer mit eigenem Zugang zum Balkon
- Modernes Badezimmer mit WC
- Voll möbliert, barrierefrei und sofort bezugsfertig

Exklusive Gemeinschaftsflächen:

- Rooftop-Pool und großzügige Dachterrassen mit Küche
- Bibliothek und Park mit Sportmöglichkeiten
- Grillplatz und Fahrradräume
- Concierge Service und Paketannahme
- Tiefgaragenplatz optional erhältlich

Die TRIIPLE Towers sind ein architektonisches Wahrzeichen Wiens, direkt am Donaukanal im 3. Bezirk gelegen. Die Innenstadt erreichen Sie in wenigen Minuten, Flughafen und Hauptbahnhof sind optimal angebunden (U3/U4, A23, Flughafenbus).

Die Umgebung bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten: Prater, Donauinsel, Gastronomie, Kultur und Shopping sind fußläufig erreichbar. Trotz zentraler Lage genießen Bewohner Ruhe und Privatsphäre in einem urbanen, grünen Umfeld.

Dieses Apartment vereint modernes Design, urbanen Lifestyle und höchste Lebensqualität – eine seltene Gelegenheit in Wiens spannendstem Wohnprojekt.

Kaufpreis: EUR 319.000,- + Ablöse EUR 10.000,-

Provision bei Kauf: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. **(fällt nur beim Kauf der Immobilie an)**

Einige der dargestellten Bilder stammen von der offiziellen Website des Projekts TRIIPLE (<https://triiiple.at/living/services/>) und dienen als Symbolfotos zur Darstellung der allgemeinen Haus- und Servicebereiche.

? Finanzierungsservice – Ihre Immobilie bestens finanziert

Damit der Kauf Ihrer neuen Immobilie auch finanziell optimal gestaltet wird, bieten wir Ihnen gerne **Unterstützung bei Finanzierungsanfragen** an. Unser Partner-Finanzierungsexperte arbeitet mit zahlreichen Banken zusammen und erhält dabei **Top-Konditionen – ohne zusätzliche Kosten** für Sie! Bei Interesse sprechen Sie einfach den zuständigen Makler an, wir kümmern uns gerne um alles Weitere.

Ein Exposé inklusive Grundriss / Pläne sende ich Ihnen gerne per Email zu, einfach hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten stellen.

Ihr Ansprechpartner:

Maximilian Fidler MA

? Mobil.: +43 676_9135 489

? E-Mail: m.fidler@w7.immo

Website: www.w7.immo

We would be honored to show you around in order to find your dream apartment!

We are at your disposal around the clock and are looking forward to meeting you. For more details (floor plan etc.) and exposé please request here (while providing your contact data).

Für weitere Unterlagen (Energieausweis, Grundriss, etc.) bitte das Expose hier direkt mit Ihren Kontaktdaten anfordern. Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung. Einige der dargestellten Fotos können mittels künstlicher Intelligenz virtuell bearbeitet sein und dienen ausschließlich der Illustration möglicher Einrichtungsmöglichkeiten. Die Immobilie wird ohne die abgebildeten Einrichtungsgegenstände veräußert. Sollten auf einzelnen Bildern tatsächliche Möbelstücke oder Einrichtungsgegenstände zu sehen sein, so gilt: Ob diese im Rahmen des Verkaufs mitübernommen werden können, ist rein Vereinbarungssache und wird ausschließlich durch die im Kaufanbot festgehaltenen Regelungen bestimmt.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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