

Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon - Trillple Wien



Objektnummer: 1684/231

Eine Immobilie von RK Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien, Landstraße
Baujahr:	2021
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	34,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	A 23,84 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 0,80
Kaufpreis:	330.000,00 €
Betriebskosten:	185,65 €
Heizkosten:	131,31 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Ivana Zacharova

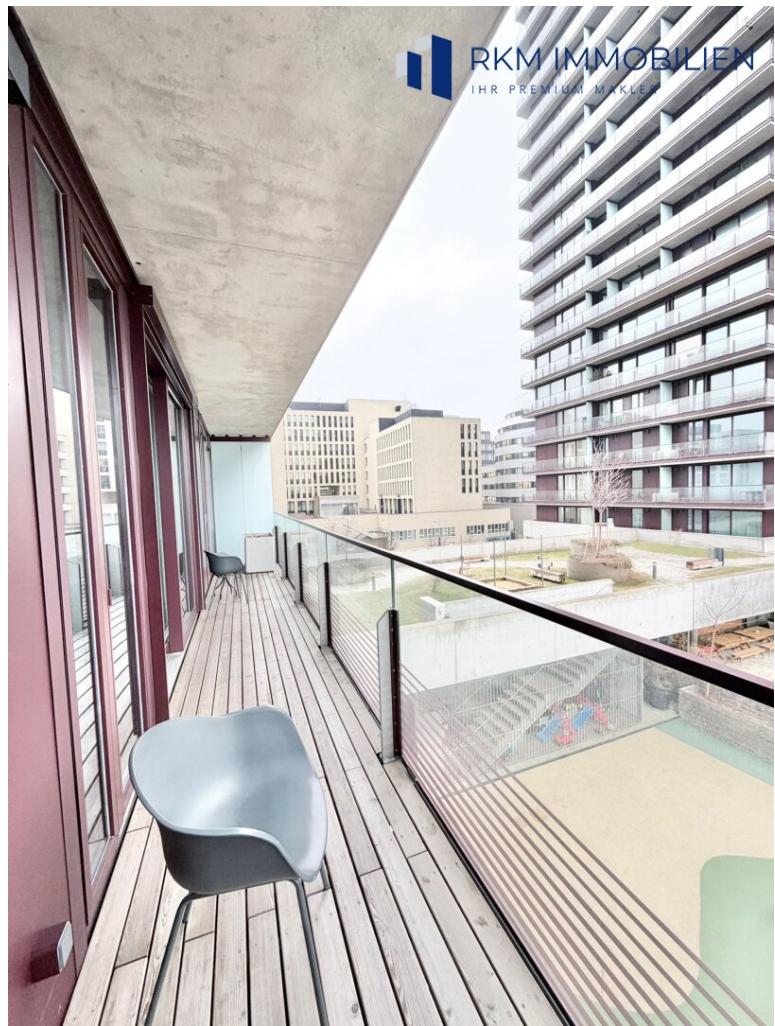
RKM Immobilien
Charasgasse 6
1030 Wien

T +43 664 341 54 84

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

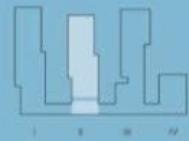


RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER



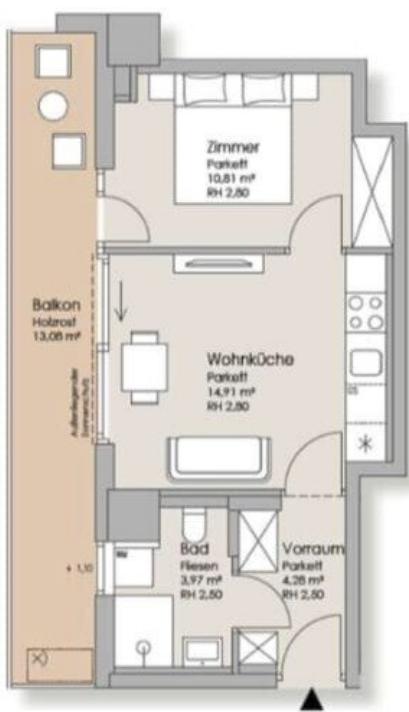


RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER
STADT. LAND. FLUSS.



TRIIIPLE — EBENE 3

Wohnfläche: 33,97 m²
Balkon: 13,08 m²
Loggia: —



Planstand 21.09.2018 | Änderungen vorbehalten | Sämtliche Maße, Parapetnischen, abgehn. Decken und Potenien 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 Wohnungsräume sind ungefähre Werte und können sich noch geringfügig ändern | Für die Anfertigung von Einbaumöbeln sind Naturmaße zu nehmen | x) Option Pflanztrug auf Kundenwunsch laut Formular "Verbindliche Auswahl der Ausstattung mit Pflanztrügen".

EIN PROJEKT VON:

ARE AUSTRIAN
REAL ESTATE

SORAVIA
G R O U P

TRIIIPLE | Schleißgasse 9 | 1030 Wien | triiple.at

Objektbeschreibung

Modernes Wohnen mit Lifestyle-Faktor im TRIPLE Tower

Diese stilvolle **2-Zimmer-Wohnung** befindet sich in einem der modernsten und architektonisch prägnantesten Wohnensembles Wiens, direkt am Donaukanal im begehrten **3. Bezirk**. Das im Jahr **2021 fertiggestellte Gebäude** steht für zeitgemäßes Wohnen, kombiniert mit außergewöhnlichem Komfort und urbanem Flair. Auf rund **34 m² Wohnfläche** überzeugt die Wohnung durch eine **durchdachte Raumgestaltung** und ein helles, offenes Wohngefühl.

Der großzügige Wohn-/Esbereich bietet direkten Zugang zur rund **13 m² großen Außenfläche**, die zusätzlichen Freiraum im Alltag schafft. Auch über das Schlafzimmer gelangt man direkt auf den Balkon.

Ergänzt wird das Raumangebot durch ein modernes Badezimmer mit WC. Die Wohnung ist **vollständig möbliert, barrierefrei** und kann **sofort bezogen** werden – ideal für Eigennutzer, Stadtliebhaber oder Anleger.

Exklusive Gemeinschaftseinrichtungen...

...heben dieses Wohnprojekt deutlich hervor: Den Bewohnern stehen unter anderem eine **Bibliothek**, ein **Rooftop-Pool**, verschiedene Sportmöglichkeiten und eine hauseigener Grillplatz, eine großzügige **Gemeinschaftsdachterrasse mit Küche im 9. Stock** sowie **Fahrradräume** zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung. Paketannahme, Concierge Services und eine **hauseigene Tiefgarage (nicht im Kaufpreis enthalten)** sorgen für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Ein besonderes Highlight ist die Kombination aus **zentraler Lage und angenehmer Ruhe**. Trotz urbaner Umgebung genießen die Bewohner ein entspanntes Wohngefühl – eingebettet zwischen Donaukanal, Grünflächen und moderner Infrastruktur.

Nahversorgung, Gastronomie, Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sind bequem erreichbar.

Diese Wohnung vereint **moderne Architektur, hohe Lebensqualität und ein außergewöhnliches Wohnumfeld** – eine seltene Gelegenheit in einem der spannendsten Stadtentwicklungsprojekte Wiens.

Die **TRIPLE Towers** gehören zu den architektonischen Wahrzeichen Wiens und stehen für modernes, urbanes Wohnen auf höchstem Niveau. Direkt am **Donaukanal im 3. Bezirk** gelegen, vereinen sie eine zentrale Lage mit einer außergewöhnlichen Wohnatmosphäre am Wasser.

Die **Wiener Innenstadt** ist in wenigen Minuten erreichbar, ebenso der **Flughafen Wien** über die A4. Dank der Nähe zum **Hauptbahnhof**, den **U-Bahn-Linien U3 und U4**, der **A23** sowie einer **Flughafenbus-Haltestelle direkt vor dem Gebäude** ist eine optimale Verkehrsanbindung in alle Richtungen gewährleistet.

Die Umgebung bietet ein vielfältiges Angebot an **Freizeit-, Erholungs- und Kulturmöglichkeiten**: Der **Prater** mit seinen großzügigen Grünflächen, die **Donauinsel** für Sport und Natur sowie das umfangreiche **Gastronomie-, Kultur- und Shoppingangebot** der Wiener Innenstadt befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Auch die **Infrastruktur** lässt keine Wünsche offen: **Supermärkte, Restaurants, Cafés, medizinische Einrichtungen, Schulen und Universitäten** sind bequem fußläufig erreichbar.

Trotz der hervorragenden, urbanen Lage genießen Bewohner ein hohes Maß an **Ruhe und Privatsphäre**, eingebettet zwischen Donaukanal, Grünflächen und der ikonischen Architektur des **TRIPLE Ensembles**.

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