

Wohnen über den Dächern Wiens mit Bergblick



Objektnummer: 93137

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schnirchgasse 9
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	2017
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	48,47 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 24,81 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,01
Kaufpreis:	549.000,00 €
Betriebskosten:	181,57 €
USt.:	36,31 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

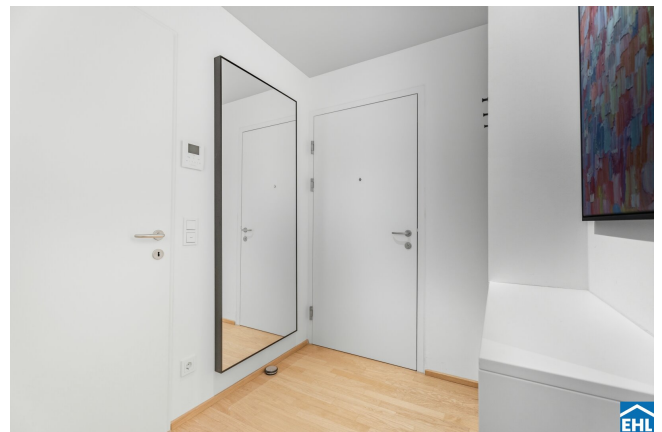


Daniel Bolataschwili

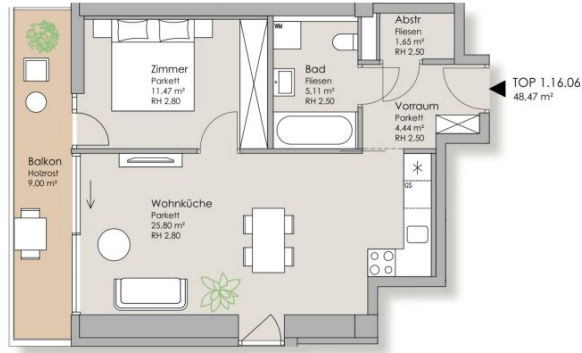
EHL Wohnen GmbH
Rathausstraße 1







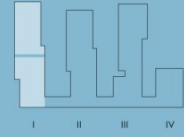




Planstand 09.03.2018 | Änderungen vorbehalten | Sämtliche Maße, Parapethöhen, abgeh. Decken und Poterien sind circo-Angaben und können sich noch ändern | Geländerröhe ca. 1.10m | Die Möblierung und Begrünung ist nur symbolhaft und nicht im Kaufpreis enthalten | Die Raum- und Wohnungsgrößen sind ungefähre Werte und können sich noch geringfügig ändern | Für die Anfertigung von Einbaumöbeln sind Naturmaße zu nehmen.

TRIPLE

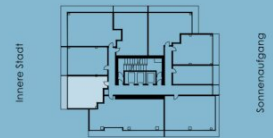
STADT. LAND. FLUSS.



TRIPLE — EBENE 16
TOP 1.16.06

Wohnfläche: 48,47 m²
Balkon: 9,00 m²
Loggia: —

Wiener Prater



Schneeberg

EIN PROJEKT VON:

ARE AUSTRIAN
REAL ESTATE

SORAVIA
G R O

Trillple | Schnirchgasse 9 | 1030 Wien |



Objektbeschreibung

Wohnen über den Dächern Wiens – zwei besondere Zuhause im Herzen des Triiiple

Zwischen der pulsierenden Urbanität der Wiener Innenstadt und der beruhigenden Weite des Grünen Praters, direkt am sanft dahinfließenden Donaukanal, erhebt sich eines der markantesten Wohnprojekte der Stadt: das ikonische Triiiple. Hier verschmelzen Architektur, Lebensqualität und Natur zu einem einzigartigen Wohngefühl.

Ein Projekt, das Maßstäbe setzt

Das Triiiple besteht aus vier modernen Baukörpern, die durch eine elegante zweigeschoßige Sockelzone miteinander verbunden sind. Urbanes Leben beginnt hier direkt vor der Haustür: Ein Billa, eine Traffik sowie Restaurants befinden sich im Haus und machen den Alltag angenehm unkompliziert.

Doch was dieses Projekt wirklich besonders macht, ist das Lebensgefühl:

- Rooftop-Pool mit großzügiger Gemeinschaftsterrasse und atemberaubendem Weitblick über Wien
- Concierge-Service für Komfort und Sicherheit
- Exklusive Kitchen Lounge als Treffpunkt für besondere Momente
- Abwechslungsreich gestaltete Freiflächen für jede Generation
- Parkähnliche Grünanlagen, Sport- und Spielplätze
- Waschküche, Fahrradräume und private Kellerabteile

Hier wohnt man nicht einfach – hier lebt man.

Die gegenständliche Wohnung (ca. 49 m²)

Lichtdurchflutet durch großzügige Fensterflächen eröffnet sie ein Panorama auf die Wiener

Hausberge. Besonders in den Abendstunden, wenn die Sonne langsam hinter den Hügeln versinkt und den Himmel in warme Gold- und Rottöne taucht, entsteht ein beinahe magisches Schauspiel. Die großzügige Freifläche erweitert den Wohnraum ins Freie – perfekt für stille Momente über den Dächern der Stadt.

Ausstattung auf höchstem Niveau

- Edle Parkettböden
- Feinsteinzeugfliesen in den Bädern
- Fußbodenheizung mittels Fernwärme
- Fußbodenkühlung für angenehmes Raumklima im Sommer
- Thermisch getrennte Aluminiumprofile mit 3-Scheiben-Isolierverglasung
- Großzügige Raumhöhe von 2,80 m

Hier verbinden sich Design, Technik und Komfort zu einer harmonischen Einheit.

Mobilität und Lage – perfekt angebunden

Die U3-Station Schlachthausgasse bringt Sie in nur 10 Minuten ins Stadtzentrum. Der Grüne Prater liegt fußläufig entfernt und lädt zu Spaziergängen, Sport oder entspannten Stunden im Grünen ein. Der direkte Zugang zum Donaukanal mit Treppelweg und Radweg eröffnet zusätzliche Freizeitmöglichkeiten direkt vor Ihrer Haustür.

Hauptbahnhof und Flughafen erreichen Sie in nur etwa 15 Minuten – ideal für alle, die international denken und flexibel leben. Gastronomie, Shops und Nahversorgung befinden sich im und rund um das Projekt.

Komfort bis ins Detail

In der hauseigenen Tiefgarage stehen zwei Stellplätze zum Kauf:

- Garagenstellplatz mit E-Ladestation: EUR 60.000,--

- Garagenstellplatz: EUR 50.000,--

Diese Wohnung ist mehr als nur Immobilie – sie ist ein Lebensraum mit Charakter.

Ein Zuhause zwischen Skyline und Natur, zwischen Dynamik und Ruhe.

Ein Ort, der jeden Tag aufs Neue inspiriert.

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 <150m

Apotheke <175m

Klinik <150m

Krankenhaus <925m

Kinder & Schulen

Schule <550m

Kindergarten <350m

Universität <275m

Höhere Schule <900m

Nahversorgung

Supermarkt <100m

Bäckerei <125m

Einkaufszentrum <1.150m

Sonstige

Geldautomat <675m

Bank <150m

Post <675m

Polizei <525m



Verkehr

Bus <125m

U-Bahn <275m

Straßenbahn <125m

Bahnhof <275m

Autobahnanschluss <175m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.