

**ERSTBEZUG: Der ultimative Ausblick! Freuen Sie sich auf einen modernen Lifestyle mit vielen Annehmlichkeiten!**



3

**Objektnummer: 1939/19166**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1030 Wien
<b>Baujahr:</b>	2022
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	71,74 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	2,05 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 23,84 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 0,80
<b>Kaufpreis:</b>	681.600,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Ines Lirsch-Toifl**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Schnirchgasse 17  
1030 Wien

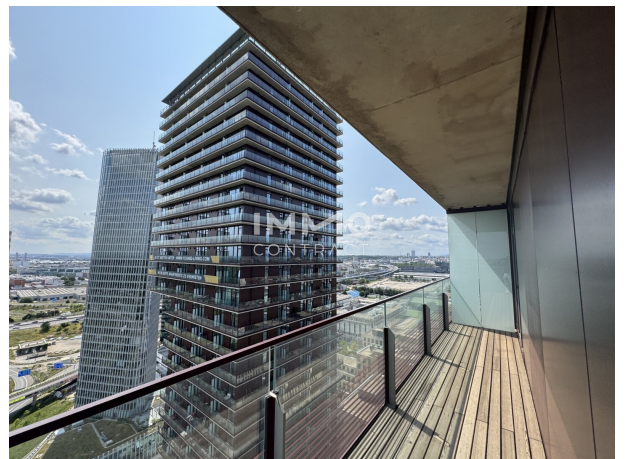
T +43 664 6000 8202  
H +43 664 6000 8202

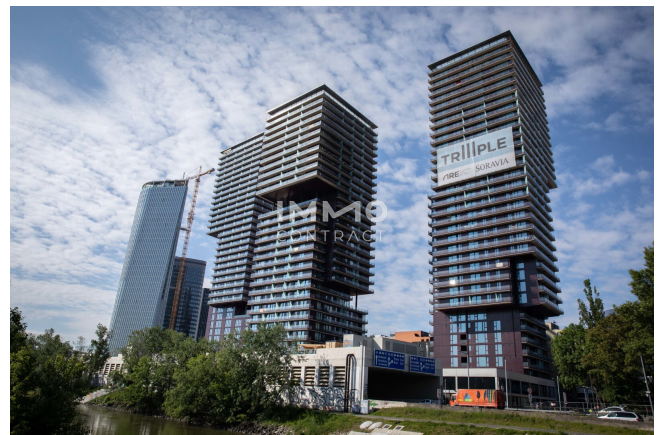
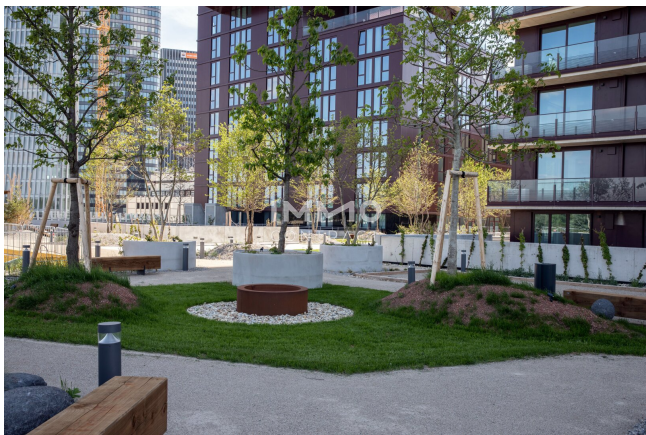


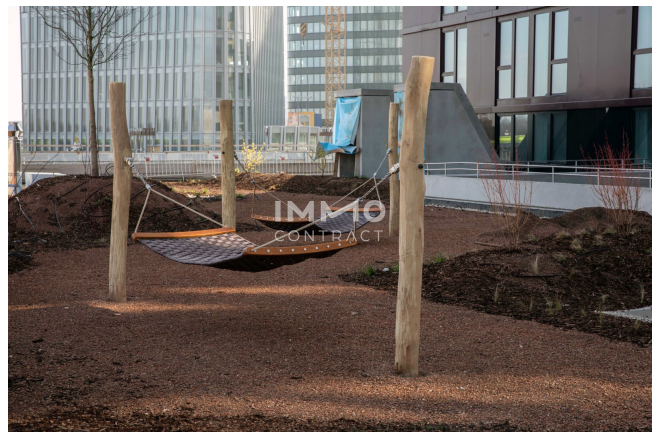
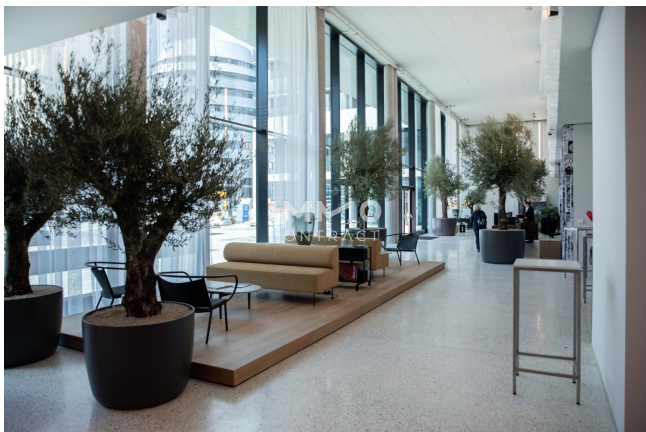
[www.IMMOcontract.at](http://www.IMMOcontract.at)  
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.

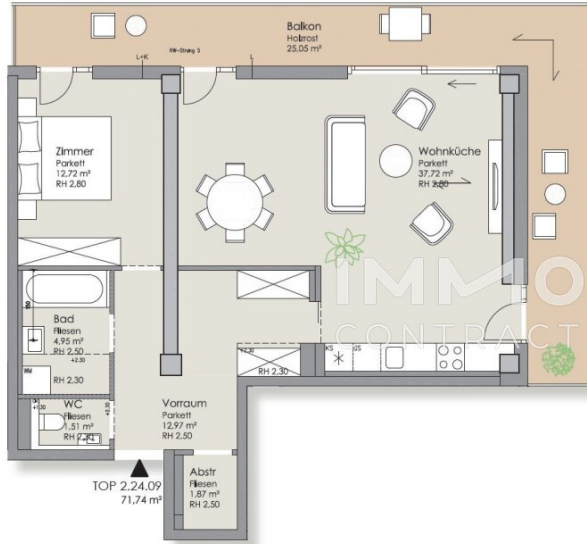








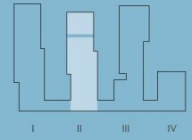




Planstand 17.05.2019 | Änderungen vorbehalten | Sämtliche Maße, Parapethöhen, abgeh. Decken und Porelten sind circa-Angaben und können sich noch ändern | Geländerhöhe ca. 1.10m | Die Möblierung und Begrünung ist nur symbolhaft und nicht im Kaufpreis enthalten | Die Raum- und Wohnungsgrößen sind ungefähre Werte und können sich noch geringfügig ändern | Für die Anfertigung von Einbaumöbeln sind Naturmaße zu nehmen.

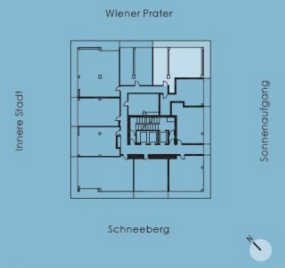
# TRIPLE

STADT. LAND. FLUSS.



TRIPLE — EBENE 24  
TOP 2.24.09

Wohnfläche: 71.74 m²  
Balkon: 25.05 m²  
Loggia: —



EIN PROJEKT VON:

**ARE** AUSTRIAN REAL ESTATE

**SORAVIA** GROUP

Tripple | Schnirchgasse 9 | 1030 Wien | triple.at

## Objektbeschreibung

Die neue Art des Wohnens! Hier finden Sie die perfekte Mischung aus bester Wohnqualität mit einem hohen Angebot an Annehmlichkeiten.

Ein umfangreiches Freizeitangebot schafft mit Bocciabahn, Spiel-, Sport- oder Basketballplatz der 4.000 m<sup>2</sup> große begrünte Park, der eine perfekte Verbindung der drei Gebäudeteile schafft. Am großzügigen Rooftop-Pool genießt man einen atemberaubenden Blick über die ganz Wien. In der Party- und Barbecue-Lounge verbringt man ungestörte Stunden im Kreise der Liebsten.

Die großzügige 2 Zimmer Wohnung hat einen wunderschönen Ausblick. Filetstück der Wohnung ist sicherlich das große Wohnzimmer mit der offenen Küche. Von jedem der Zimmer gelangen Sie auf die wunderbare Loggia.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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.

Finden Sie noch mehr attraktive Liegenschaften auf [www.IMMOcontract.at](http://www.IMMOcontract.at)

IMMO einen Besuch wert.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

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 <500m

### **Verkehr**

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap