

**Trillple: Büro, Atelier, Ordi - flexible
Gestaltungsmöglichkeiten (Neubau-Erstbezug) samt
Annehmlichkeiten**



Buero 1

Objektnummer: 1939/18973

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	71,28 m ²
Zimmer:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	3,20 m ²
Heizwärmebedarf:	A 23,84 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 0,80
Kaufpreis:	348.320,00 €
Kaufpreis / m²:	5.504,83 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Ines Lirsch-Toifl

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

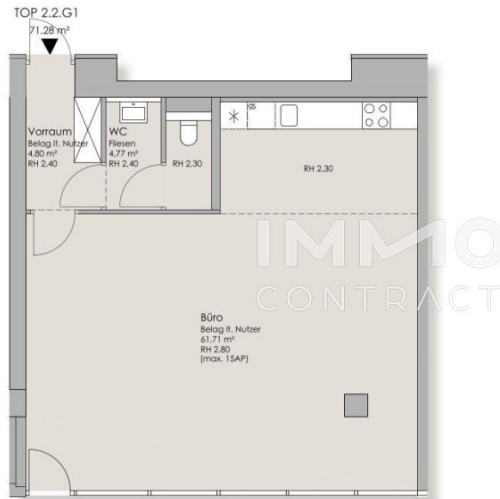


www.IMMOcontract.at
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.

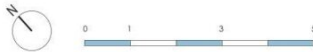








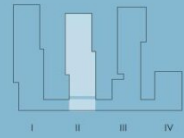
IMMO
CONTRACT



Planstand 17.05.2019 | Änderungen vorbehalten | Sämtliche Maße, Parapethöhen, abgeh. Decken und Paterien sind circo-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 | x) Option Pflanzrog auf Kundenwunsch laut Formular "Verbindliche Auswahl der Ausstattung mit Pflanztrögen".

TRIIIPLE

STADT. LAND. FLUSS.



TRIIIPLE — EBENE 2 TOP 2.2. G1

Büro: 71,28 m²
Balkon: —
Loggia: —

Wiener Prater



EIN PROJEKT VON:

ARE AUSTRIAN
REAL
ESTATE

SORAVIA
GROUP

Triiiple · Schnirchgasse 9 · 1030 Wien | triiiple.at

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine helle Bürofläche im Triple Plaza. Das Büro verfügt über eine Nutzfläche von ca. 71,28 m², aufgeteilt auf einen großem Raum sowie Sanitärräumlichkeiten. Der Boden ist mit Fliesen und Parkett ausgelegt. Zwei Tiefgaragenstellplätze in der hauseigenen Tiefgarage kann zusätzlich erworben werden.

In der aufwendig gestalteten Lobby empfängt der Concierge Bewohner*innen und Besucher*innen in eleganter Atmosphäre, sorgt für Sicherheit und steht für diverse Haus-Services zur Verfügung. Zusätzlich bietet die exklusive Smart House-App ALFRED weitere Annehmlichkeiten: ob Zugriff auf Raumbuchungen, Öffnen von Paketboxen, Buchungen von diversen Dienstleistungen, Abrufen von Öffi-Abfahrtszeiten oder die Pooltemperatur – ALFRED macht das Leben und Wohnen einfach und transparent. Für das Mehr an Lebensqualität und ganz besonders kurze Wege zu Nahversorgung und kulinarischem Genuss sorgen neben einer Billa-Filiale und einem Kiosk auch zwei Restaurants.

Ein umfangreiches Freizeitangebot schafft mit Bocciabahn, Spiel-, Sport- oder Basketballplatz der 4.000 m² 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 Kollegen oder Geschäftspartnern.

Bei dem angeführten Preis handelt es sich um den Nettokaufpreis zzgl. 20 % USt.

Der korrespondierende Eigennutzerpreis beträgt EUR 393.600,-.

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

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