

**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

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

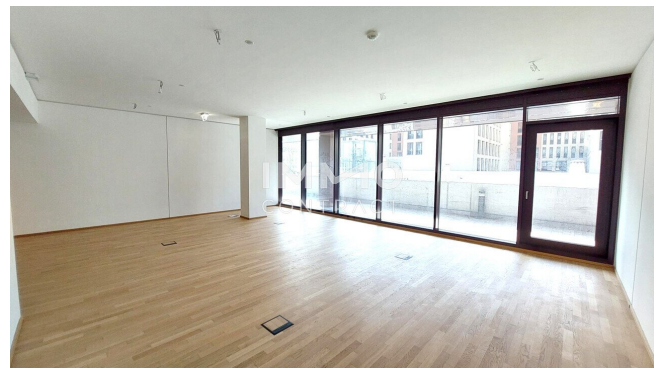
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



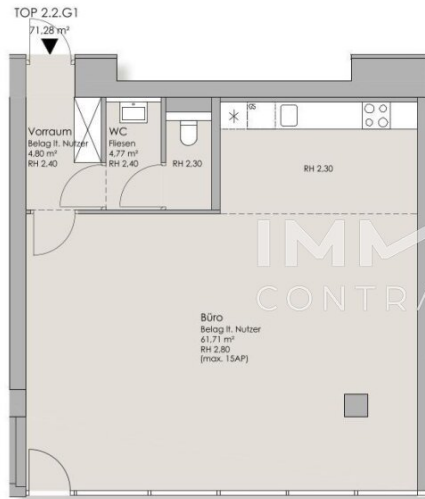
**Mag. Ines Lirsch-Toifl**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Schnirchgasse 17  
1030 Wien









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 ungelähre Werte und können sich noch geringfügig ändern | Für die Anfertigung von Einbaumöbeln sind Naturmaße zu nehmen | x) Option Pflanztrög auf Kundenwunsch laut Formular "Verbindliche Auswahl der Ausstattung mit Pflanztrögen".

# TRIIIIPLE

STADT. LAND. FLUSS.



## TRIIIIPLE — EBENE 2 TOP 2.2. G1

Büro: 71,28 m<sup>2</sup>  
Balkon: —  
Loggia: —

Wiener Prater



EIN PROJEKT VON:

**ARE** AUSTRIAN  
REAL  
ESTATE

**SORAVIA**  
GROUP

Trilliple · Schnirchgasse 9 · 1030 Wien | trilliple.at

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine helle Bürofläche im Triple Plaza. Das Büro verfügt über eine Nutzfläche von ca. 71,28 m<sup>2</sup>, 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 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 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.

### 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