

## **Luxus! Leben! Lifestyle! - Traumwohnung im TRIIPLE TOWER!**



**Objektnummer: 1757/458**

**Eine Immobilie von Immobilien Sablatnig**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| <b>Art:</b>              | Wohnung              |
| <b>Land:</b>             | Österreich           |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 1030 Wien            |
| <b>Baujahr:</b>          | 2017                 |
| <b>Zustand:</b>          | Gepflegt             |
| <b>Möbliert:</b>         | Voll                 |
| <b>Alter:</b>            | Neubau               |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 44,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Zimmer:</b>           | 2                    |
| <b>Bäder:</b>            | 1                    |
| <b>WC:</b>               | 1                    |
| <b>Keller:</b>           | 5,00 m <sup>2</sup>  |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 449.000,00 €         |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 230,00 €             |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                      |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

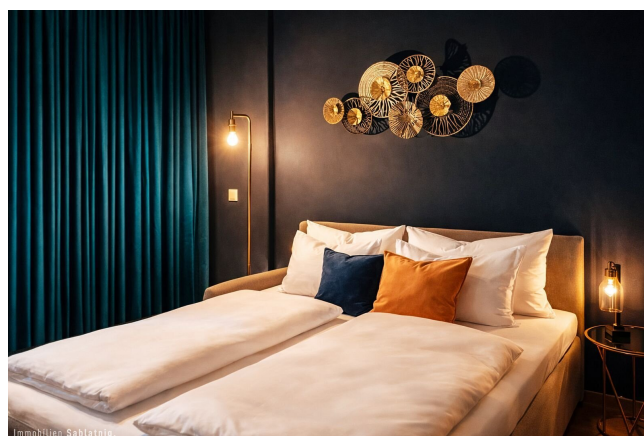
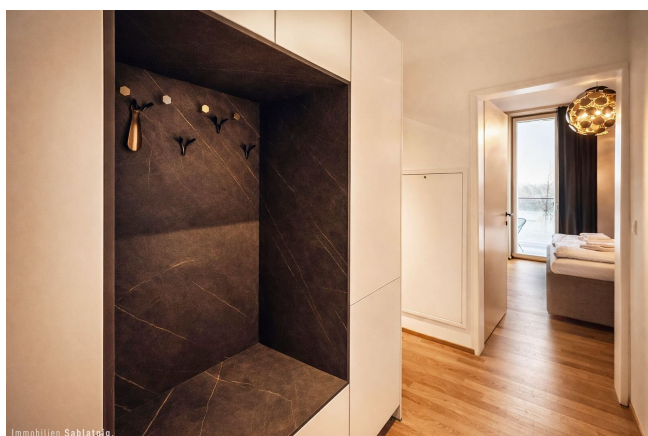
## Ihr Ansprechpartner

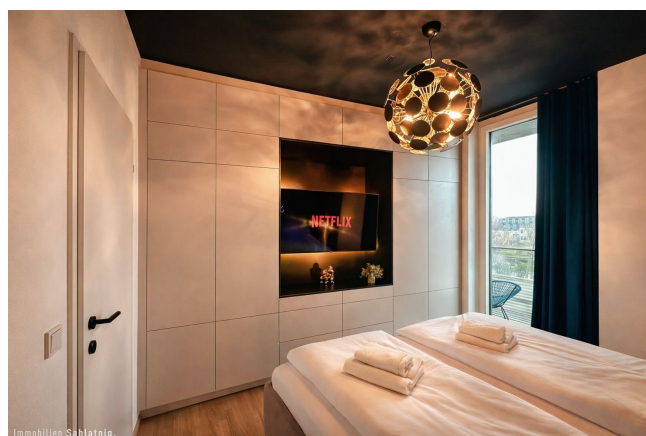
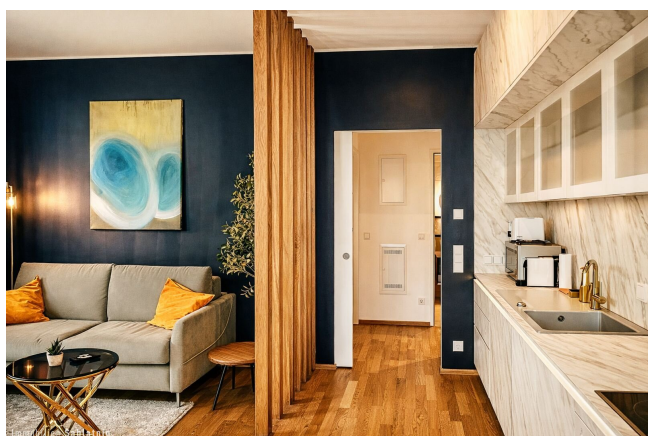
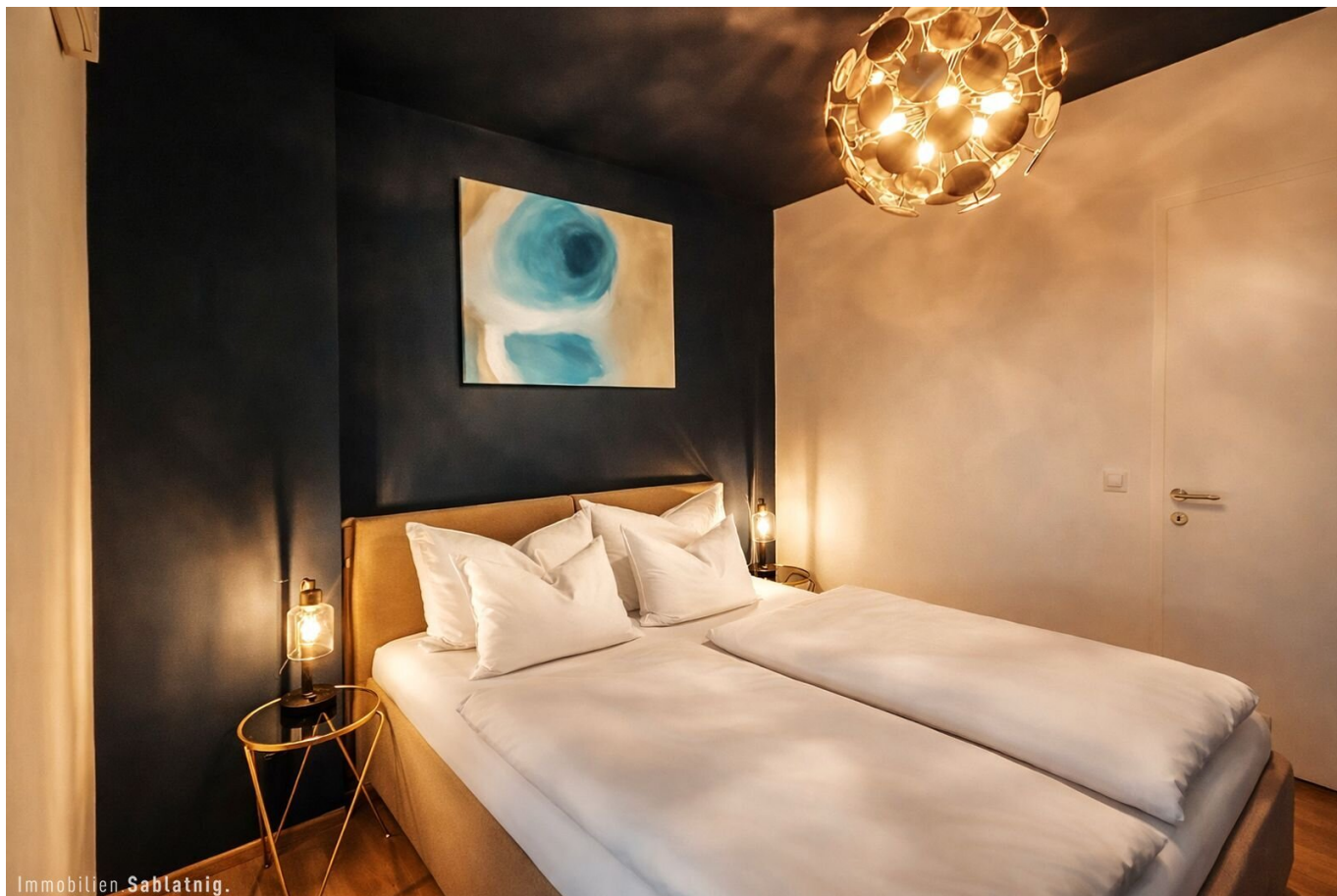


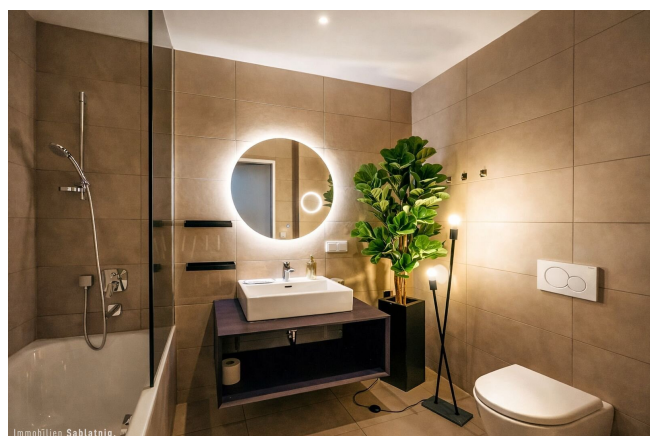
**Daniel Robin Schmidt**

Immobilien Sablatnig  
Lindengasse 1  
8501 Lieboch

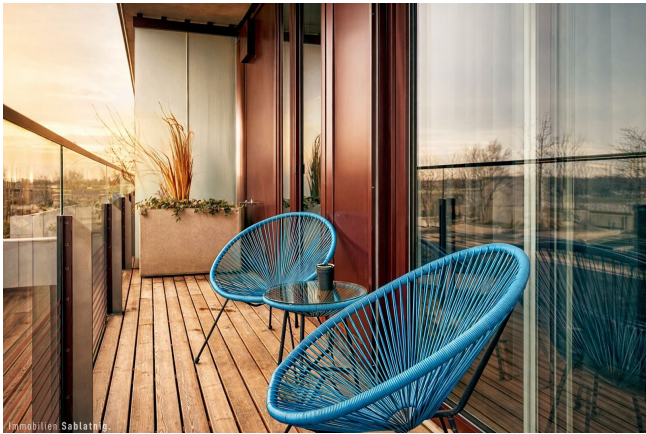
T +43676 555 39 20

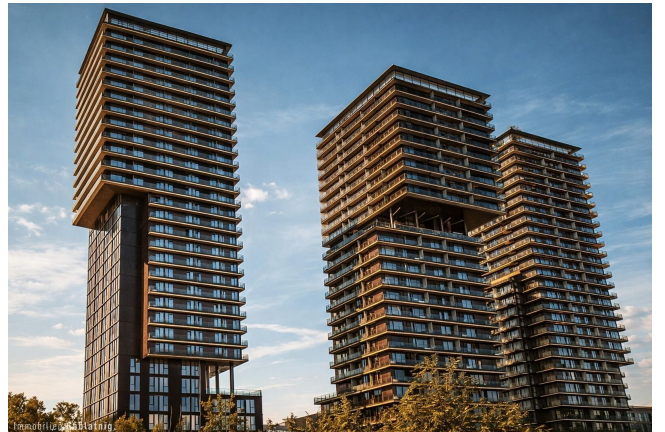


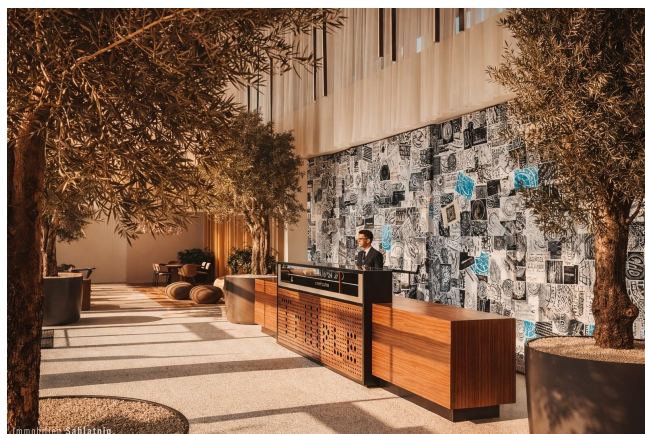
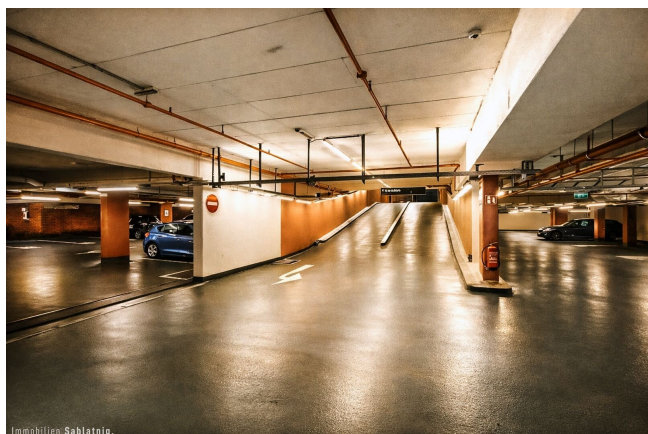
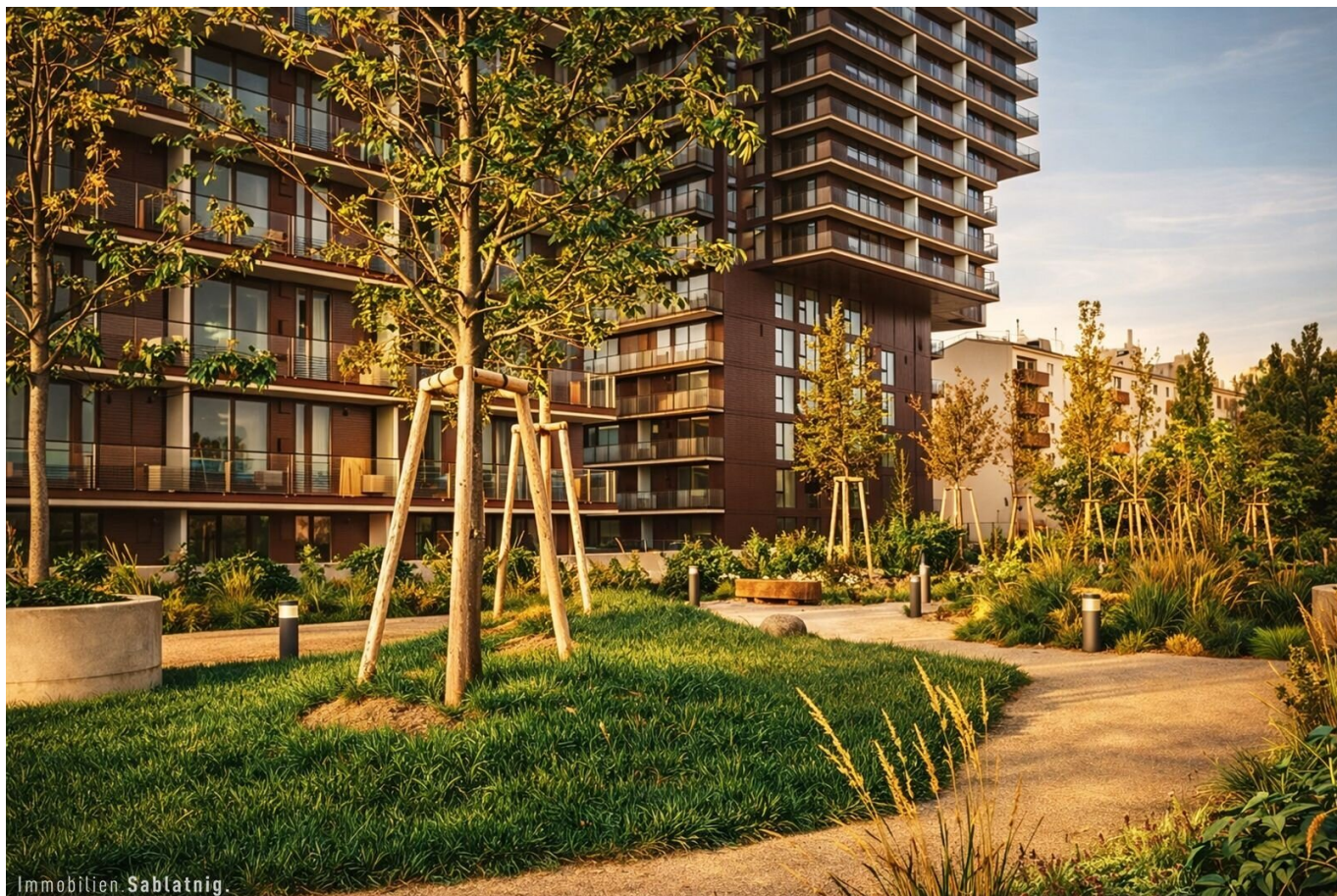


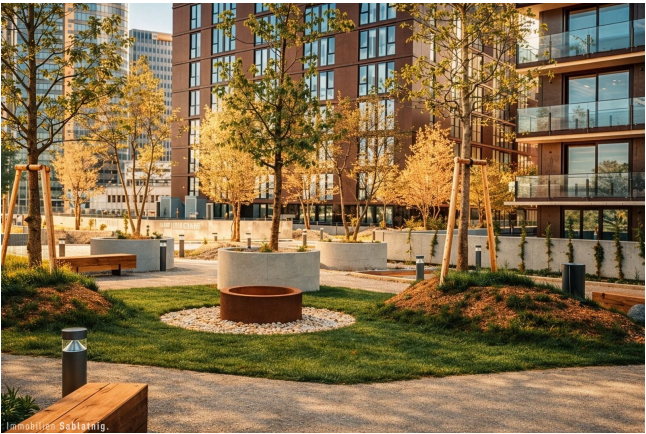


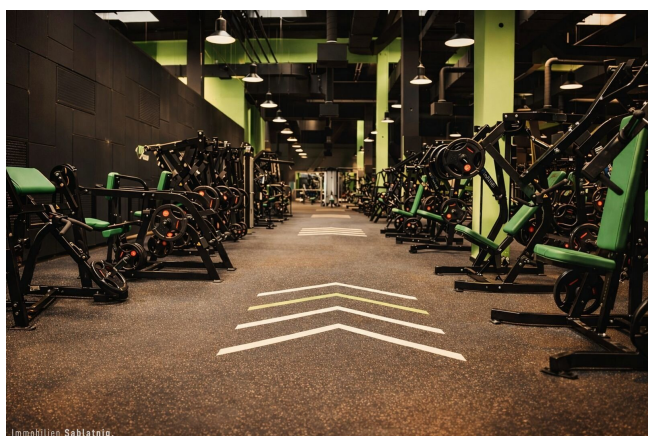
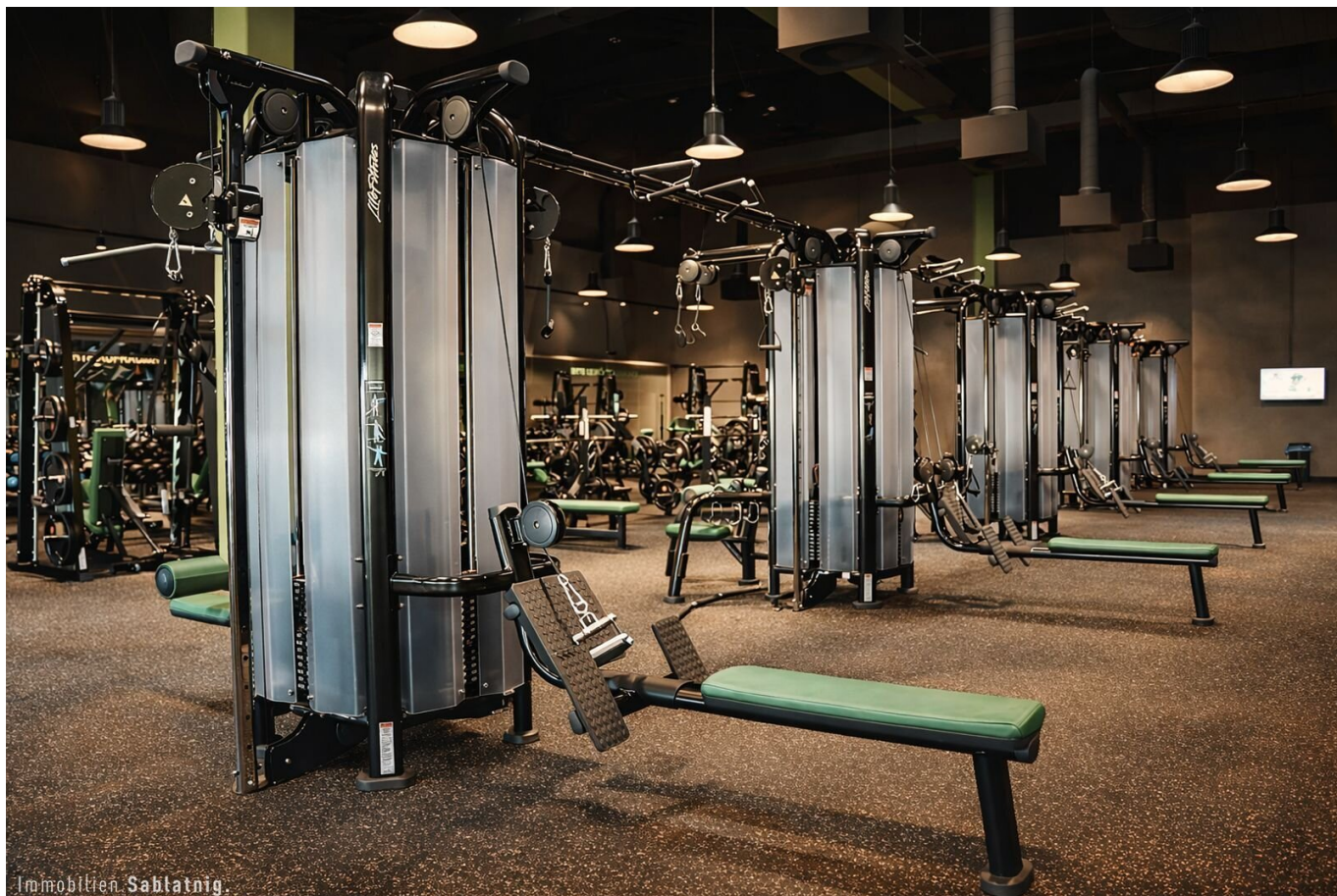












# Objektbeschreibung

## **Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im exklusiven Wohnprojekt Trillple Wien!**

Diese moderne Etagenwohnung vereint zeitgemäßen Wohnkomfort mit hochwertiger Ausstattung und beeindruckenden Allgemeinflächen – ein perfektes Zuhause für anspruchsvolle Eigennutzer sowie eine attraktive Gelegenheit für Anleger.

### **Eckdaten im Überblick**

- Wohnfläche: ca. 44 m<sup>2</sup>
- Zimmer: 2
- Keller: ca. 5 m<sup>2</sup>
- Garagenplatz: ca. 12 m<sup>2</sup> (Ablöse ca. 35.000€)
- Böden: Parkett & Fliesen
- Küche: Hochwertige Einbauküche mit Miele-Geräten
- Sanitär: 1 Badezimmer + separates WC
- Heizung: Fußbodenheizung

Mit einer Wohnfläche von ca. 44 m<sup>2</sup> überzeugt diese stilvolle 2-Zimmer-Wohnung durch eine durchdachte Raumaufteilung und ein modernes Wohnkonzept. Großzügige Fensterflächen sorgen für ein lichtdurchflutetes Ambiente und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre auf höchstem Niveau.

Die Wohnung ist mit edlen Parkettböden in den Wohnräumen sowie großformatigen Fliesen in den Nassbereichen ausgestattet. Die elegante Einbauküche mit hochwertigen Markengeräten von Miele fügt sich harmonisch in das Gesamtbild ein und lässt keine Wünsche offen.

Das Badezimmer besticht durch hochwertige Sanitärobjekte, edle Armaturen sowie eine Badewanne bzw. Dusche und bietet einen stilvollen Rückzugsort. Ergänzt wird der Wohnkomfort durch ein separates WC.

Ein weiteres Highlight ist die moderne Haustechnik: Fußbodenheizung, kontrollierte Wohnraumbelüftung sowie eine effiziente Wärme- und Schalldämmung garantieren ein angenehmes Wohnklima zu jeder Jahreszeit. Maßgefertigte Einbaumöbel eines renommierten Einrichtungshauses aus Tirol unterstreichen den exklusiven Charakter dieser Immobilie.

Das Wohnprojekt TrIIIple Wien bietet zahlreiche exklusive Allgemeinflächen: Ein repräsentativer Empfangsbereich, mehrere Aufzüge, Fahrrad- und Kinderwagenräume sowie modernste Gebäudetechnik stehen den Bewohnern zur Verfügung.

Besonders hervorzuheben sind die außergewöhnlichen Zusatzangebote im Haus:

Im Erdgeschoss befindet sich ein praktischer Waschraum, während Ihnen im 9. Stock ein modernes Fitnessstudio zur Verfügung steht. Ein absolutes Highlight ist der Infinity Pool im 31. Stock, der einen spektakulären Ausblick über Wien bietet und ein einzigartiges Wohngefühl vermittelt.

Für zusätzlichen Komfort sorgen ein im Gebäude befindlicher Billa sowie eine Trafik – ideal für den täglichen Bedarf direkt vor der Haustüre.

Die Lage direkt am Donaukanal verbindet urbanes Lebensgefühl mit hoher Lebensqualität. Sie profitieren von einer ausgezeichneten Infrastruktur sowie einer optimalen Verkehrsanbindung und erreichen die Wiener Innenstadt in kürzester Zeit.

Hier erwartet Sie eine hochwertige Wohnung in einem der modernsten Wohnprojekte Wiens – ideal für alle, die exklusives Wohnen mit urbanem Lifestyle verbinden möchten.

Diese stilvolle Wohnung bietet Ihnen ein modernes Zuhause in hervorragender Lage – perfekt für Eigennutzer wie auch als wertstabile Investition. Der hohe Wohnkomfort, die durchdachte Raumaufteilung und die attraktive Infrastruktur machen dieses Objekt zu einer echten Gelegenheit. Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung und starten Sie Ihr neues Kapitel! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin unter folgenden Kontaktdaten: **Daniel Robin Schmidt** [+436765553920](tel:+436765553920) oder [schmidt@immobilien-sablatnig.at](mailto:schmidt@immobilien-sablatnig.at)

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