TOP Investment: Kompakte 3 Zi (flexible Nutzung) mit Concierge, Pool, Eventküchen u.v.m.



Objektnummer: 1939/217203

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	71,74 m²
Zimmer:	3
Balkone:	1
Keller:	2,05 m²
Heizwärmebedarf:	A 23,84 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 0,80
Kaufpreis:	603.190,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Ines Lirsch-Toifl

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

T +43 664 8128 219
H +43 664 8128 219



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













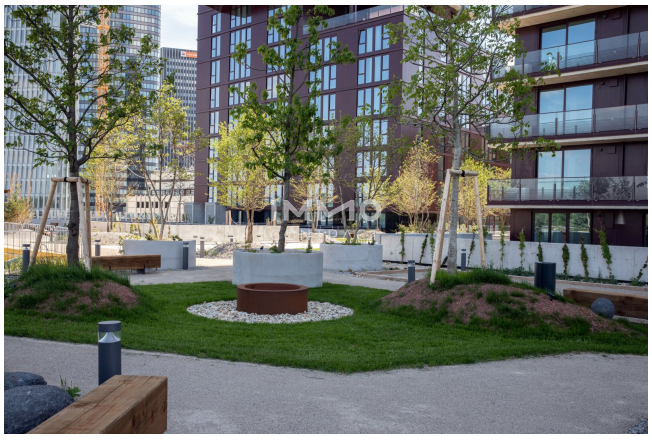














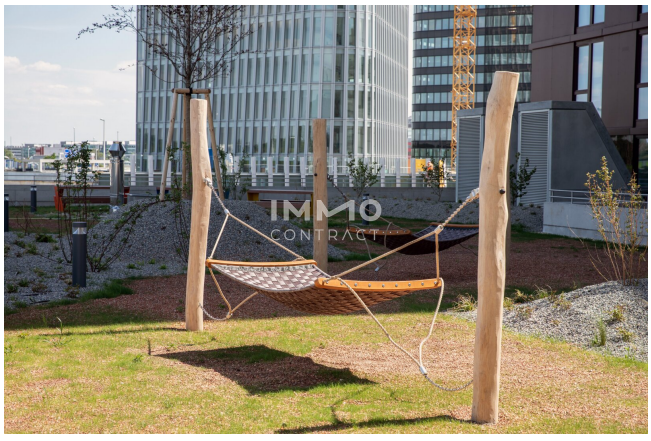


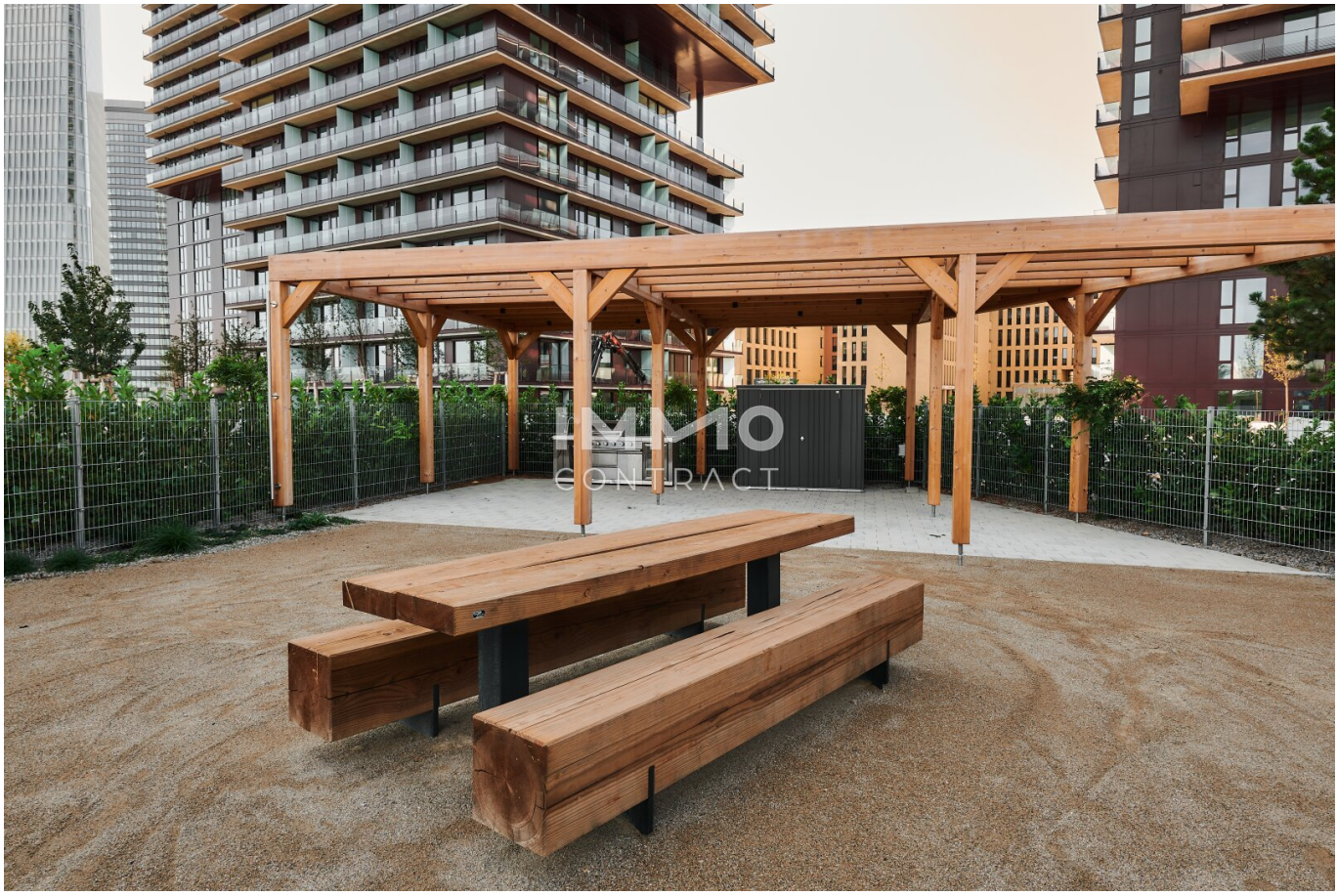












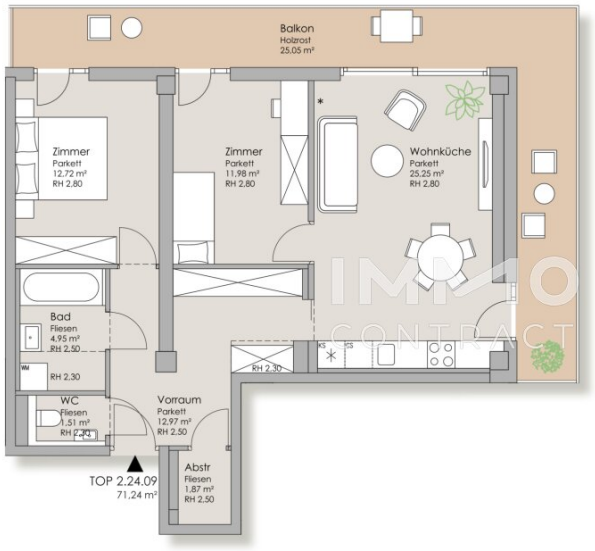












* Die Gipskartonwand kann nachträglich, auf dem fertigen Fußboden, eingezogen werden. Der Schallschutz ist daher vermindert. Der Fußbodenaufbau samt darin befindlichen Einbauten/ Leitungen bleibt unberührt.

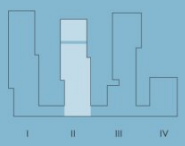
N

0 1 3 5

Planstand 09.03.2026 | Änderungen vorbehalten | Sämtliche Maße, Parapethöhen, abgeh. Decken und Poterien 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.

TRIIIPLE

STADT. LAND. FLUSS.



TRIIIPLE — EBENE 24
TOP 2.24.09

Wohnfläche:	71,24 m²
Balkon:	25,05 m²
Loggia:	—



EIN PROJEKT VON:

ARE AUSTRIAN REAL ESTATE
SORAVIA GROUP

Triiiple Schnirchgasse 9 1030 Wien | triiiple.at

Objektbeschreibung

Vermittlung – Finanzierung – Vermietung

Vorzüge einer Vorsorgewohnung

Die Anlegerwohnungen im TrIIIple sind die ideale Möglichkeit, um für die eigene Zukunft vorzusorgen – Sicherheit für mehrere Generationen garantiert.

- **Solide Renditen möglich**
- **Sicherer Vermögenswert durch Eintragung ins Grundbuch, voraussichtlich konstante Wertsteigerung über einen Betrachtungszeitraum von mehreren Jahren**
- **Regelmäßige Mieteinnahmen – Inflationsschutz dank jährlicher Indexierung**
- **Zahlreiche steuerliche Vorteile**
- **Variabler Eigenmitteleinsatz**

Attraktive Finanzierungslösung

Gerne unterstützen wir Sie auch gerne bei der Finanzierung und stellen einen Kontakt zu unserem exklusiven Kooperationspartner Volksbank her.

Ein Prozess – Ein Ansprechpartner

Damit die gesamte Abwicklung zeit- und kostensparend abläuft, bieten wir Ihnen eine umfassende Rundumbetreuung:

2. **Individuelle Bedarfsanalyse und Beratung– somit werden wir Ihren persönlichen Bedürfnissen gerecht.**

4. **Anschaffung über Ihren IMMOcontract-Berater –unsere Mitarbeiter kümmern sich um die Abwicklung des Kaufs.**
6. **Finanzierung über unsere Partnerbank– gemeinsam bieten wir Ihnen attraktive Finanzierungslösungen.**
8. **Vermietung durch Ihren IMMOcontract-Berater –unsere Makler finden für Sie geeignete, bonitätsstarke Mieter.**
10. **Subverwaltung durch die IMA –die hauseigene Hausverwaltung kümmert sich um die laufende Betreuung des Mieters und Ihre Anliegen.**

Ihr IMMOcontract-Berater bleibt während des gesamten Prozesses Ihr Ansprechpartner.

Highlights im Projekt

- **Atemberaubende Aussichten**
- **Rooftop-Pool mit Sonnenterrasse auf über 100 Metern**
- **Exklusiver Concierge-Service**
- **Eventküchen mit großzügigen Freiflächen zur individuellen Nutzung**
- **Salon mit Bibliothek**
- **Hochwertiges Bepflanzungskonzept**
- **Raumhöhen von bis zu 2,8 Meter**
- **Supermarkt, Trafik und Restaurants im Erdgeschoß**

machen das Projekt für Mieter besonders attraktiv.

Bei dem angegeben Kaufpreis handelt es sich um den Netto-Anlegerpreis zzgl. 20 % USt.

Der korrespondierende Eigennutzerpreis beträgt EUR 681.600,-.

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