

**Anleger aufgepasst! 3 Zimmer auf 70 m<sup>2</sup> - Wohnung mit  
attraktivem Grünblick und POOL am DACH**



**Objektnummer: 1939/217203**

**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>	3
<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>	603.190,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Ines Lirsch-Toifl**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Schnirchgasse 17  
1030 Wien

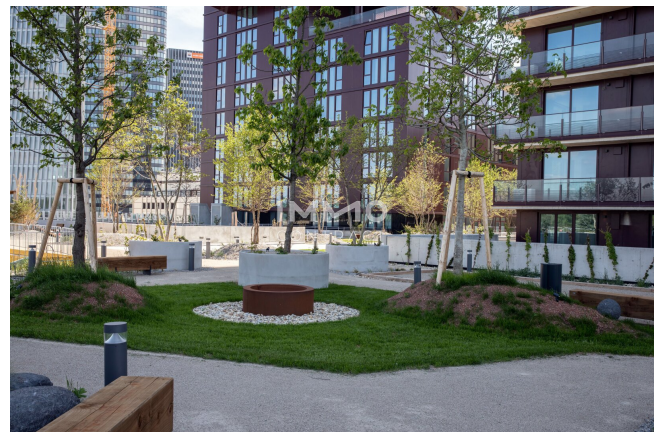
T +43 664 6000 8202  
H +43 664 6000 8202





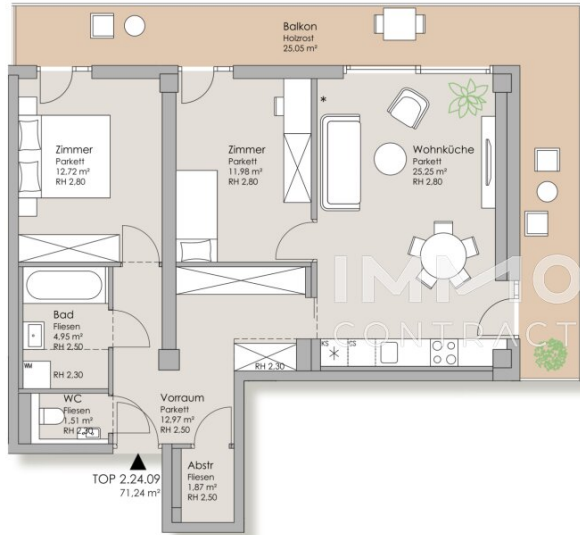












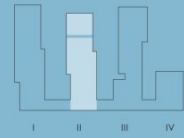
\* Die Gipskartonwand kann nachträglich, auf dem fertigen Fußboden, eingezogen werden. Der Schallschutz ist daher vermindert. Der Fußbodenaufbau samt darin befindlichen Einbauten/ Leitungen bleibt unberührt.



Planstand 09.03.2026 | Änderungen vorbehalten | Sämtliche Maße, Parapethöhen, abgeh. Decken und Poterien sind circo-Angaben und können sich noch ändern | Geländehöhe 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: 71.24 m<sup>2</sup>  
Balkon: 25.05 m<sup>2</sup>  
Loggia: —

Wiener Prater



EIN PROJEKT VON:

**ARE** AUSTRIAN REAL ESTATE

**SORAVIA** GROUP

Trillple | Schnirchgasse 9 | 1030 Wien | trillple.at

## Objektbeschreibung

Vermittlung – Finanzierung – Vermietung

Vorzüge einer Vorsorgewohnung

Die Anlegerwohnungen im TrIIple 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:

1. Individuelle Bedarfsanalyse und Beratung– somit werden wir Ihren persönlichen Bedürfnissen gerecht.
2. Anschaffung über Ihren IMMOcontract-Berater –unsere Mitarbeiter kümmern sich um die Abwicklung des Kaufs.
3. Finanzierung über unsere Partnerbank– gemeinsam bieten wir Ihnen attraktive Finanzierungslösungen.
4. Vermietung durch Ihren IMMOcontract-Berater –unsere Makler finden für Sie geeignete, bonitätsstarke Mieter.
5. 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 angegebenen Kaufpreis handelt es sich um den Netto-Anlegerpreis.

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.

## **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