

Trillple - Luxuriöse 2-Zimmer Wohnung mit 18 m² großem Balkon und Ausblick auf den grünen Prater!



Pool 6

Objektnummer: 1939/217099

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	65,22 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 23,84 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 0,80
Gesamtmiete	1.580,01 €
Kaltmiete (netto)	1.137,25 €
Kaltmiete	1.436,37 €
Betriebskosten:	299,12 €
USt.:	143,64 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

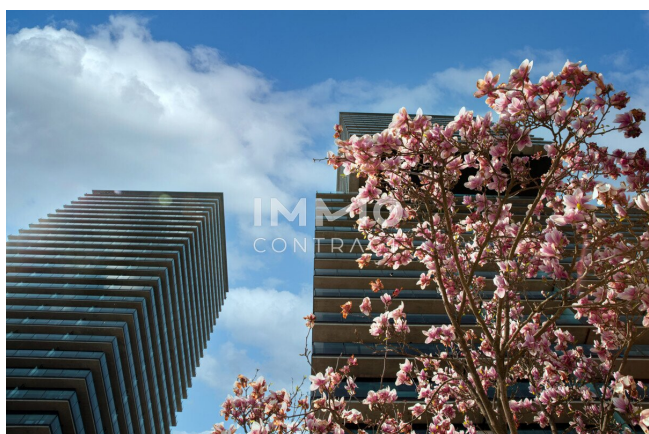


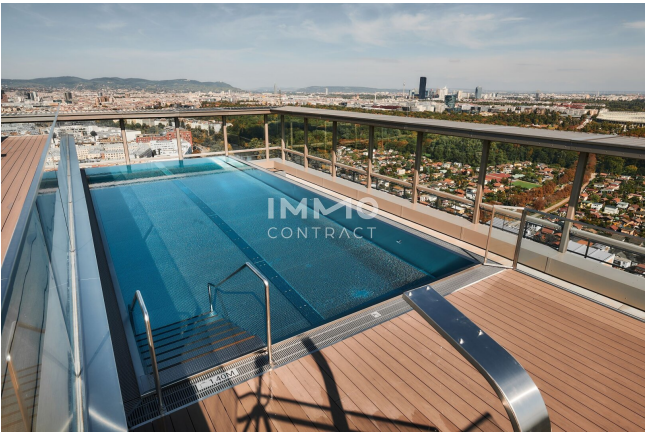
Mag. Ines Lirsch-Toifl

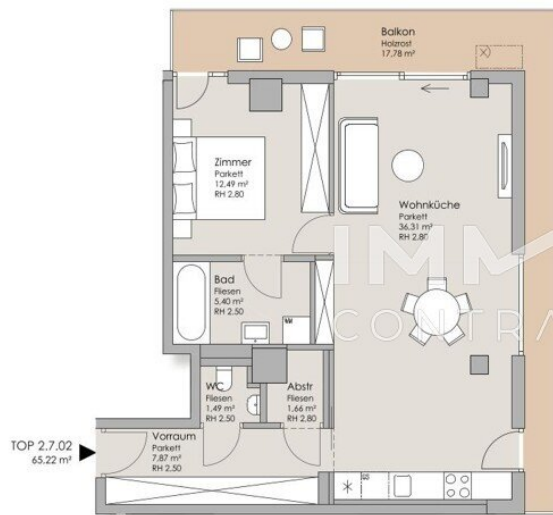
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17











Planstand 17.05.2019 | Änderungen vorbehalten | Sämtliche Maße, Parapethöhen, abgeh. Decken und Poterien sind circa-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 | x) Option Pflanzreg auf Kundenwunsch laut Formular "Verbindliche Auswahl der Ausstattung mit Pflanzträgen".

TRIIIPLE

STADT. LAND. FLUSS.



TRIIIPLE — EBENE 7 TOP 2.7.02

Wohnfläche: 65,22 m²
 Balkon: 17,78 m²
 Loggia: —

Wiener Prater



Innere Stadt

Sonnenaufgang

Schneeberg



EIN PROJEKT VON:

ARE AUSTRIAN REAL ESTATE

SORAVIA GROUP

Trillple Schnirchgasse 9 1030 Wien | triiple.at

Objektbeschreibung

Leben im Trillple mit vielen Annehmlichkeiten, wie ein Pool am Dach

Der intelligente und durchdachte Grundriss macht dieses geräumige 2-Zimmer-Apartment zur optimalen Startwohnung für Singles, junge Pärchen oder Studenten. Raumhohe Fenstertüren verbinden den Innenraum elegant mit den Freiflächen und vermitteln ein helles, offenes Wohngefühl.

Die Wohnung bietet einen knapp 18 m² großen Balkon mit direktem Blick auf den grünen Prater.

Bei der Ausstattung wurde Wert auf höchste Qualität und anspruchsvolles Design gelegt: Echtholz-Parkettböden und Feinsteinzeug sorgen für eine hochwertige Optik, Fußbodenheizung & Fußbodenkühlung (ab dem 11. Stockwerk), Sicherheitstüre & Videogegensprechanlage runden die moderne Ausstattung ab.

Trillple steht für Nachhaltigkeit und Ökologie! Die Gebäude werden mittels Flusswasser aus dem Donaukanal als Energiequelle ressourcenschonend gekühlt und geheizt. Als Backup wird Brunnenwasser

Die Highlights von Trillple:

- * Rooftop-Pool mit Sonnenterrasse auf über 100 Metern
- * Exklusiver Concierge-Service
- * Gemeinschaftsterrassen mit Fernblick, Aussichtsplattform in Richtung Prater
- * Party- & Barbecue-Lounge

- * Eventküchen mit großzügigen Freiflächen zur individuellen Nutzung
- * Salon mit Bibliothek
- * Abwechslungsreich gestaltete Freiflächen für verschiedene Nutzergruppen
- * Hochwertiges Bepflanzungskonzept
- * Jede Wohnung verfügt über eine Freifläche mit Holzbelag
- * Raumhöhen von bis zu 2,8 Meter

Trillple Plaza:

In der Sockelzone des Trillple entsteht mit der Trillple Plaza ein attraktiv gestalteter Erlebnisbereich, in dem die Bewohner von zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten und gastronomischen Angeboten profitieren können:

- * Supermarkt
- * Bäckerei
- * Imbiss
- * Weinbar
- * Café
- * Restaurant
- * Zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs

Alle Wohnungen verfügen über eine hochwertige Ausstattung:

- * Echtholzparkett
- * Moderne Verfliesung aus Feinsteinzeug – Bäder raumhoch verflies
- * Fußbodenheizung
- * Fußbodenkühlung ab dem 11. Stockwerk
- * Heizung mit Fernwärme
- * Dreifachverglaste und schallisolierte Fenster
- * Bodentiefe Verglasung und Fenster
- * Hochwertige Badezimmersausstattung
- * Teilweise schienengeführter äußerer Sonnenschutz
- * Sicherheitstüre & Videogegegensprechanlage
- * Einlagerungsräume – im Stockwerk der Wohnung ab dem 22. Stock

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

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