

**Gemütliche Zweizimmer-Wohnung mit traumhaften Balkon
(Grünblick), neues Badezimmer**



Objektnummer: 1939/217526

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schnirchgasse 9
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	2022
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	44,23 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,60 m ²
Heizwärmebedarf:	A 23,84 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 0,80
Gesamtmiete	1.198,06 €
Kaltmiete (netto)	999,00 €
Kaltmiete	1.179,96 €
Betriebskosten:	180,96 €
USt.:	18,10 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Ines Lirsch-Toifl

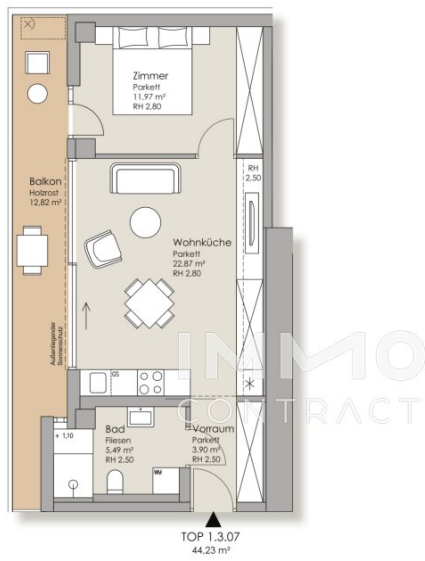








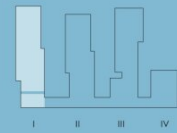




Planstand 09.03.2018 | Änderungen vorbehalten | Sämtliche Maße, Parapethöhen, abgeh. Decken und Poterien sind circa-Angaben und können sich noch ändern | Geländerhöhe ca. 1,10m | Die Möblierung und Begrünung ist nur symbolhaft und nicht im Kaufpreis enthalten | Die Raum- und Wohnungsgrößen sind ungefähre Werte und können sich noch geringfügig ändern | Für die Anfertigung von Einbaumöbeln sind Naturmaße zu nehmen | x) Option Pflanztopf auf Kundenwunsch laut Formular "Verbindliche Auswahl der Ausstattung mit Pflanztopfen".

TRIIIPLE

STADT. LAND. FLUSS.



TRIIIPLE — EBENE 3
 TOP 1.3.07

Wohnfläche: 44.23 m²
 Balkon: 12.82 m²
 Loggia: —

Wiener Prater



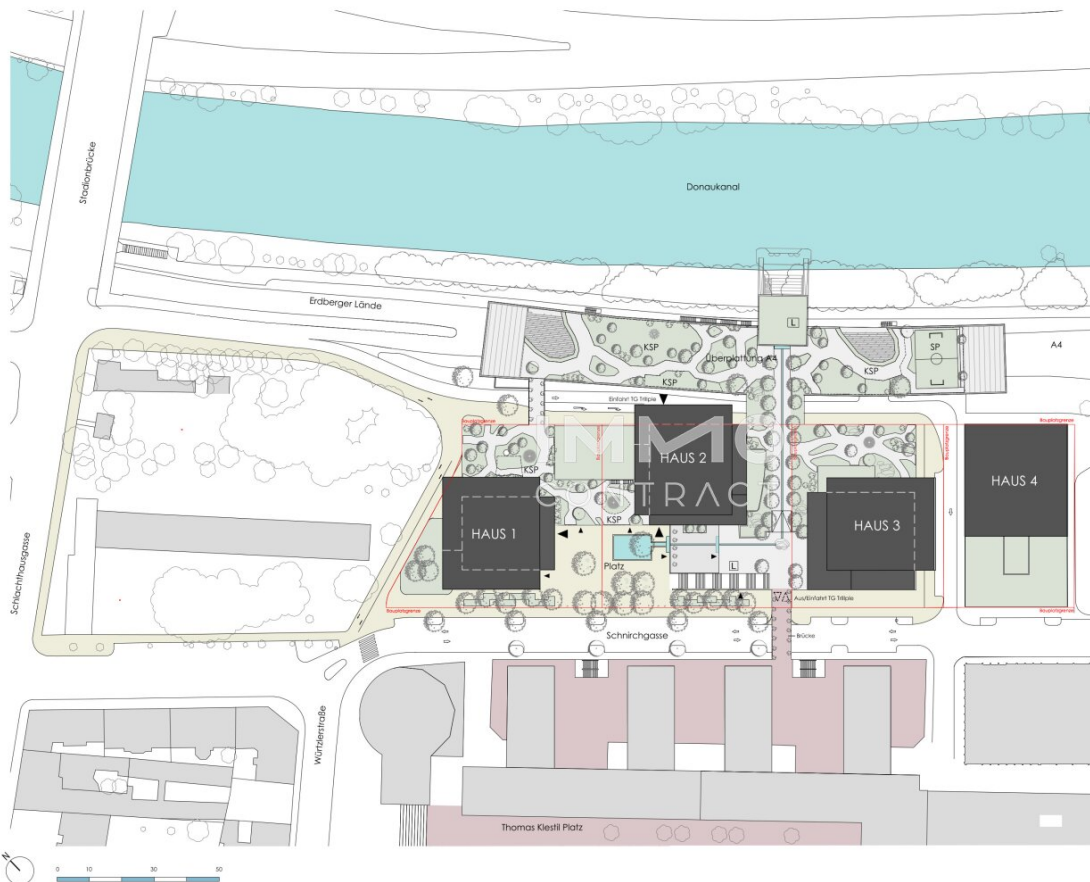
Schneeberg

EIN PROJEKT VON:

ARE AUSTRIAN
 REAL ESTATE

SORAVIA
 GROUP

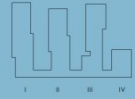
Triiiple | Schnirchgasse 9 | 1030 Wien | triiiple.at



Planstand 09.03.2018 | Änderungen vorbehalten. | Sämtliche Maße sind circa-Angaben und können sich noch ändern | Geländehöhe ca. 110m | Die gärtnerische Gestaltung ist nur symbolhaft dargestellt | Änderungen Pflanzum-/Gartengestaltung vorbehalten.

TRIPLE

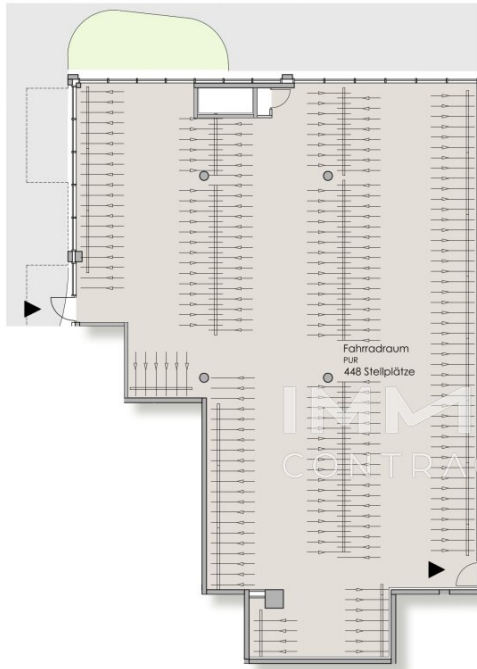
STADT. LAND. FLUSS.



TRIPLE
LAGEPLAN

KSP - KINDERSPIELPLATZ
SP - SPORTPLATZ
L - LIFT

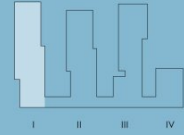
EIN PROJEKT VON:
ARE AUSTRIAN REAL ESTATE
SORAVIA G & O I P
 triple | Schnitzgasse 9 | 1030 Wien | triple.at



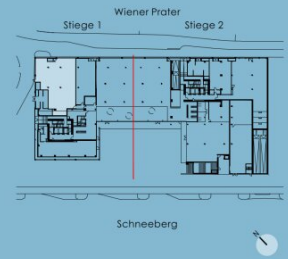
Planstand 16.12.2016 | Änderungen vorbehalten | Sämtliche Maße, Parapet Höhen, abgeh. Decken und Poterien sind circo-Angaben und können sich noch ändern | Geländerrhöhe ca. 1.10m | Die Möblierung und Begrünung ist nur symbolhaft und nicht im Kaufpreis enthalten | Die Raum- und Wohnungsgrößen sind ungefähre Werte und können sich noch geringfügig ändern | Für die Anfertigung von Einbaumöbeln sind Naturmaße zu nehmen.

TRIIPLE

STADT. LAND. FLUSS.



TRIIPLE — EBENE 0
Allgemeinfächen

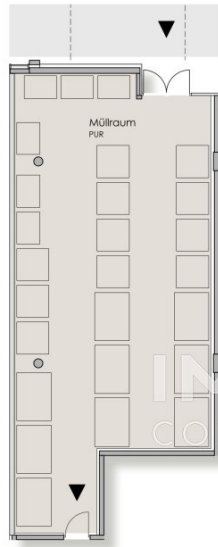


EIN PROJEKT VON:

ARE AUSTRIAN REAL ESTATE

SORAVIA GROUP

Triiple Schnirchgasse 9 1030 Wien | triiple.at



IMMO
CONTRACT



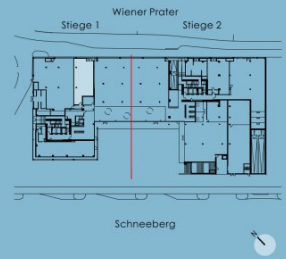
Planstand 16.12.2016 | Änderungen vorbehalten | Sämtliche Maße, Parapet Höhen, abgeh. Decken und Poterien sind circo-Angaben und können sich noch ändern | Geländerhöhe ca. 1.10m | Die Möblierung und Begrünung ist nur symbolhaft und nicht im Kaufpreis enthalten | Die Raum- und Wohnungsgrößen sind ungefähre Werte und können sich noch geringfügig ändern | Für die Anfertigung von Einbaumöbeln sind Naturmaße zu nehmen.

TRIIIPLE

STADT. LAND. FLUSS.



TRIIIPLE — EBENE 0
Allgemeinfächen

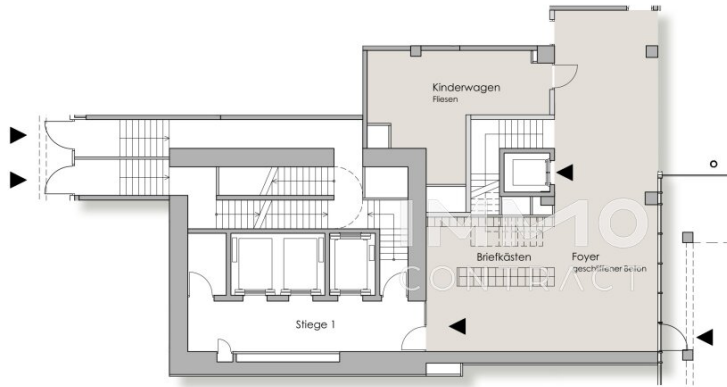


EIN PROJEKT VON:

ARE AUSTRIAN
REAL
ESTATE

SORAVIA
GROUP

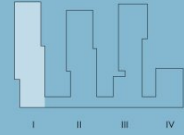
Trillple | Schnirchgasse 9 | 1030 Wien | trilliple.at



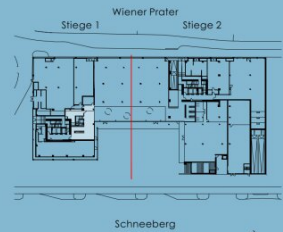
Planstand 16.12.2016 | Änderungen vorbehalten | Sämtliche Maße, Parapet Höhen, abgeh. Decken und Poterien sind circo-Angaben und können sich noch ändern | Geländerhöhe ca. 1,10m | Die Möblierung und Begrünung ist nur symbolhaft und nicht im Kaufpreis enthalten | Die Raum- und Wohnungsgrößen sind ungefähre Werte und können sich noch geringfügig ändern | Für die Anfertigung von Einbaumöbeln sind Naturmaße zu nehmen.

TRIIIPLE

STADT. LAND. FLUSS.



TRIIIPLE — EBENE 0
Allgemeinfächen



EIN PROJEKT VON:

ARE AUSTRIAN REAL ESTATE

SORAVIA GROUP

Trillple | Schnirchgasse 9 | 1030 Wien | trillple.at

TRIIIPLE

STADT. LAND. FLUSS.



TRIIIPLE — EBENE 2 TOP 1.2. G1

Gem.küche:	46,06 m ²
Balkon:	—
Terrasse:	—

Wiener Prater



Schneeberg

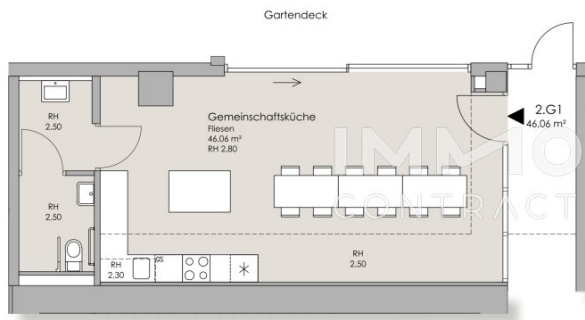


EIN PROJEKT VON:

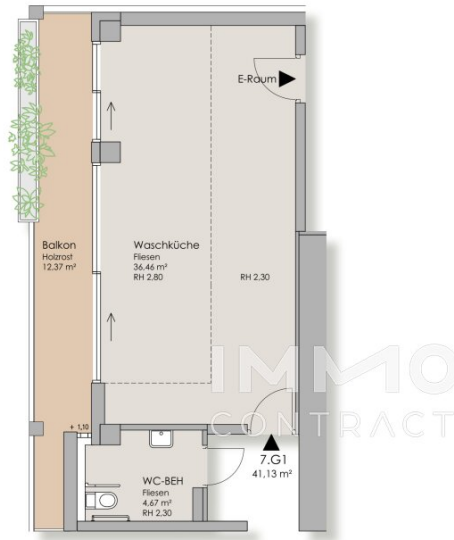
ARE AUSTRIAN
REAL
ESTATE

SORAVIA
GROUP

Trilliple Schnirchgasse 9 1030 Wien | trilliple.at



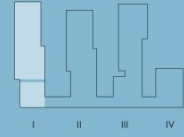
Planstand 16.12.2016 | Änderungen vorbehalten | Sämtliche Maße, Parapet Höhen, abgeh. Decken und Poterien sind circo-Angaben und können sich noch ändern | Geländerrhöhe ca. 1,10m | Die Möblierung und Begrünung ist nur symbolhaft und nicht im Kaufpreis enthalten | Die Raum- und Wohnungsgrößen sind ungefähre Werte und können sich noch geringfügig ändern | Für die Anfertigung von Einbaumöbeln sind Naturmaße zu nehmen.



Planstand 16.12.2016 | Änderungen vorbehalten | Sämtliche Maße, Parapet Höhen, abgeh. Decken und Poterien 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 ungefähre Werte und können sich noch geringfügig ändern | Für die Anfertigung von Einbaumöbeln sind Naturmaße zu nehmen.

TRIIIPLE

STADT. LAND. FLUSS.



TRIIIPLE — EBENE 7 TOP 1.7.G1

Waschküche: 41,13 m²
Balkon: 12,37 m²
Loggia: —

Wiener Prater



Schneeberg

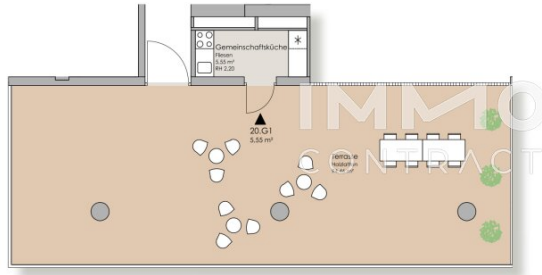


EIN PROJEKT VON:

ARE AUSTRIAN REAL ESTATE

SORAVIA GROUP

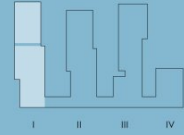
Trillple | Schnirchgasse 9 | 1030 Wien | trillple.at



Planstand 16.12.2016 | Änderungen vorbehalten | Sämtliche Maße, Parapet Höhen, abgeh. Decken und Poterien 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 ungefähre Werte und können sich noch geringfügig ändern | Für die Anfertigung von Einbaumöbeln sind Naturmaße zu nehmen.

TRIPLE

STADT. LAND. FLUSS.



TRIPLE — EBENE 20 TOP 1. 20.G1

Gem.küche: 5,55 m²
Balkon: —
Terrasse: 94,46 m²

Wiener Prater



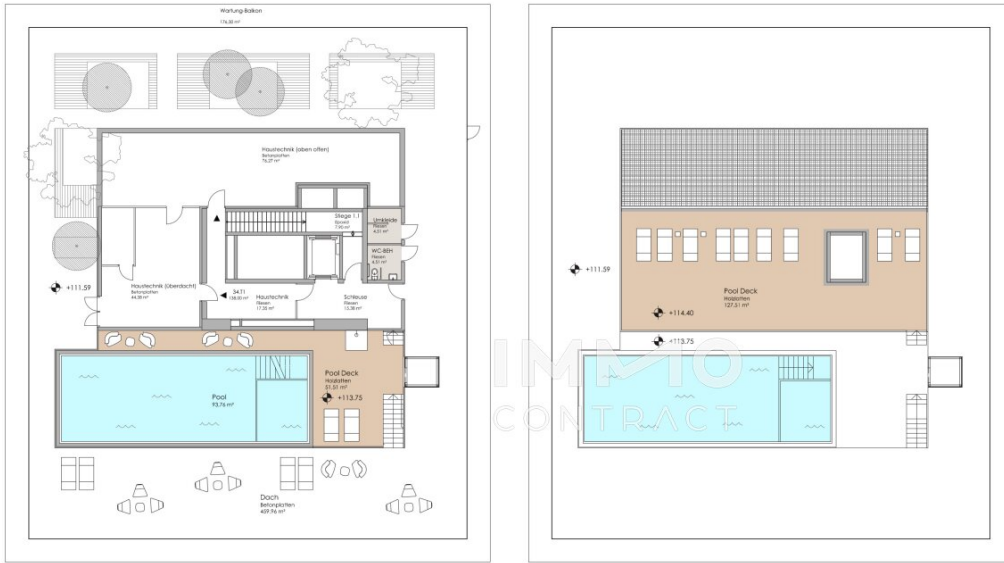
Schneeberg

EIN PROJEKT VON:

ARE AUSTRIAN
REAL
ESTATE

SORAVIA
GROUP

Trillple | Schmirchgasse 9 | 1030 Wien | trillple.at



Planstand 04.06.2019 | Änderungen vorbehalten | Sämtliche Maße, Forapertihen, abgeh. Decken und Fotierien sind circo-Angaben und können sich noch ändern | Geländehöhe ca. 1,10m | Die Möblierung und Begrüßungshäufigkeit sind nur als Richtschnur für die Raum- und Wohnungsgrößen sind ungefähre Werte und können sich noch geringfügig ändern | Für die Anfertigung von Einbaumöbeln sind Naturmaße zu nehmen.

TRIPPLE

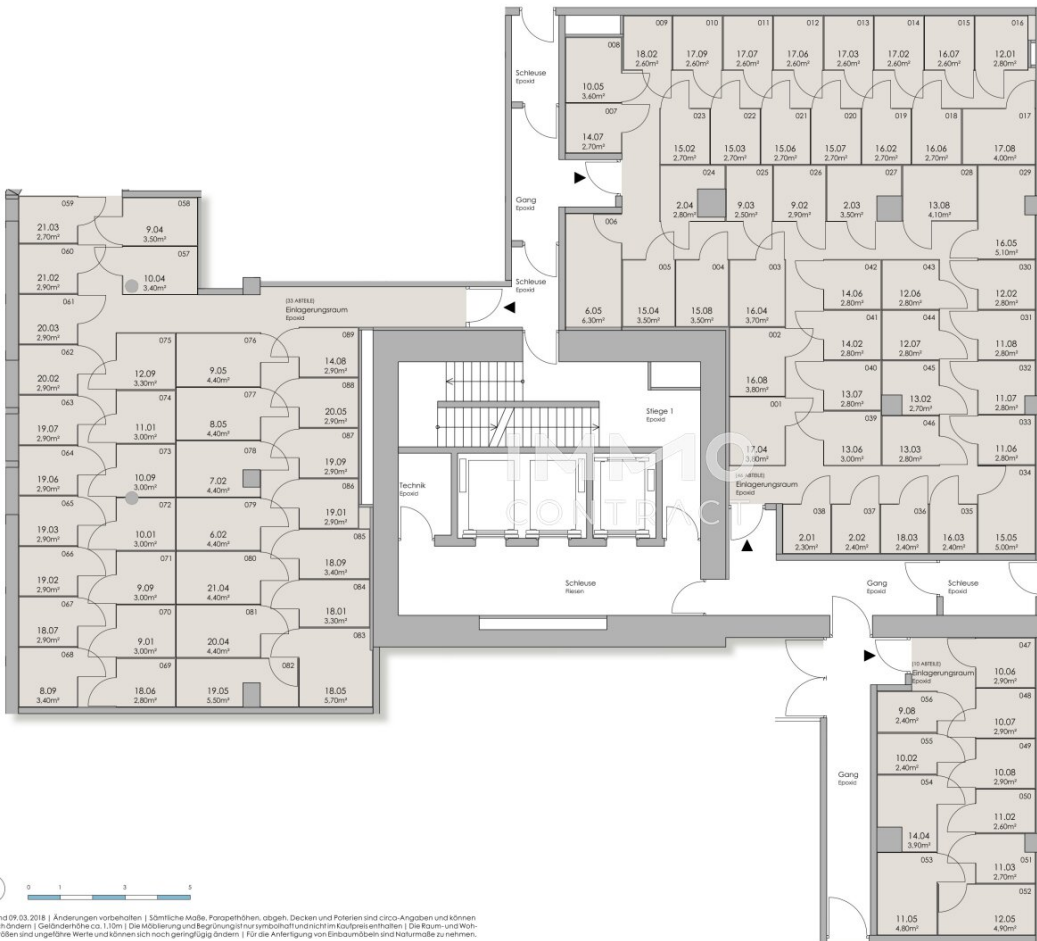
STADT. LAND. FLUSS.



TRIPPLE — EBENE 34
DACHGESCHOSS



EIN PROJEKT VON:
ARE AUSTRIAN REAL ESTATE
SORAVIA G R O U P
 tripple Schmirchgasse 9 1030 Wien | tripple.at



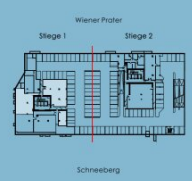
TRIPLE

STADT. LAND. FLUSS.



TRIPLE — EBENE U1

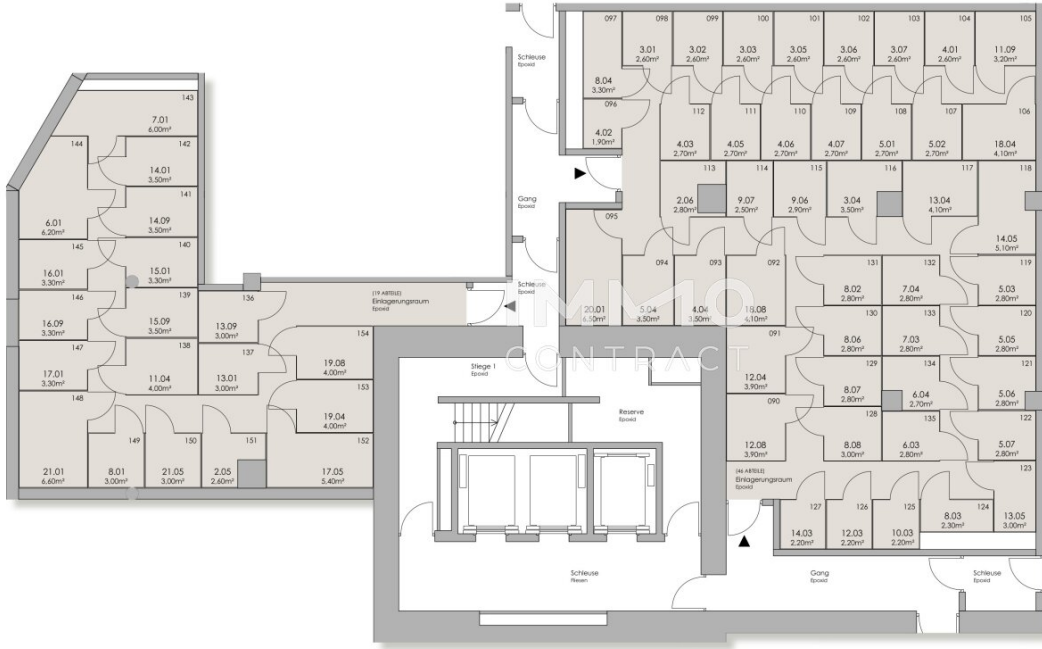
Einlagerungsmöglichkeiten



EIN PROJEKT VON:

ARE AUSTRIAN REAL ESTATE
SORAVIA G & O I P

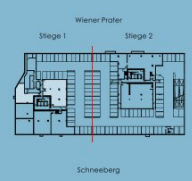
triple Schreebberggasse 9 1030 Wien | triple.at



TRIPLE
STADT. LAND. FLUSS.



TRIPLE — EBENE U2
Einlagerungsmöglichkeiten



Planstand 09.03.2018 | Änderungen vorbehalten | Sämtliche Maße, Facetpfeilhöhen, abgeh. Decken und Fotierien sind circa-Angaben und können sich nach oben | Geländehöhe ca. 1,10m | Die Möblierung und Begrüßungsinnenarchitektur sind im Bildpreis enthalten | Die Raum- und Wohnungsgrößen sind ungefähre Werte und können sich nach geringfügig ändern | Für die Anfertigung von Einbaumöbeln sind Naturmaße zu nehmen.

EIN PROJEKT VON:
ARE AUSTRIAN REAL ESTATE | **SORAVIA** G & O I P
triple | Schreebgerasse 9 | 1030 Wien | triple.at

Objektbeschreibung

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause im begehrten 3. Bezirk Wiens!

Diese gepflegte Etagenwohnung bietet auf 44,23 m² Wohnfläche ein durchdachtes Raumkonzept mit 2 Zimmern – ideal für Singles, Paare oder als stilvolle Stadtwohnung.

Der lichtdurchflutete Wohnbereich mit offener Wohnküche lädt zum Verweilen und Genießen ein. Die moderne Einbauküche ist bereits vollständig ausgestattet und macht das Kochen zum Vergnügen. Ein besonderes Highlight ist der Balkon mit grünem Ausblick – hier können Sie entspannte Stunden im Freien verbringen und dem Trubel der Stadt entfliehen.

Die Ausstattung lässt keine Wünsche offen: Hochwertige Fliesen und edler Parkettboden sorgen für eine angenehme Atmosphäre, während die Fernwärme in Kombination mit Fußbodenheizung für behagliche Wärme an kalten Tagen sorgt. Das Badezimmer ist mit einer komfortablen Dusche ausgestattet und rundet das Gesamtbild ab (ganz neu).

Die Lage könnte nicht besser sein: Hervorragende Verkehrsanbindung durch Bus, U-Bahn, Straßenbahn sowie den nahegelegenen Bahnhof und Autobahnanschluss ermöglichen Ihnen eine schnelle und unkomplizierte Mobilität in und um Wien.

In unmittelbarer Nähe finden Sie alles für den täglichen Bedarf – Arzt, Apotheke, Krankenhaus sind ebenso fußläufig bzw. rasch mit dem Fahrrad erreichbar wie die WU Wien und höhere Schulen. Supermärkte, Bäckereien und diverse Einkaufsmöglichkeiten komplettieren das attraktive Umfeld.

Highlights im Projekt

- * Atemberaubende Aussichten
- * Rooftop-Pool mit Sonnenterrasse auf über 100 Metern
- * Exklusiver Concierge-Service
- * Eventküche & BBQ Area zur exklusiven Anmietung
- * Gemeinschaftsterrassen mit Rundumblick
- * Bibliothek
- * Supermarkt, Kiosk und Restaurants im Erdgeschoß

Das monatliche Nettohaushaltseinkommen muss min. EUR 3.000,- betragen und aus

einem österreichischen Dienstverhältnis / unselbständiger Erwerbstätigkeit kommen. Bitte beachten Sie, dass Einkommen aus dem weiteren EU bzw. nicht EU Ausland seitens Vermieter ebenso nicht erwünscht sind wie Kinder und Haustiere.

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 <150m

Apotheke <175m

Klinik <150m

Krankenhaus <925m

Kinder & Schulen

Schule <550m

Kindergarten <350m

Universität <275m

Höhere Schule <900m

Nahversorgung

Supermarkt <100m

Bäckerei <125m

Einkaufszentrum <1.150m

Sonstige

Geldautomat <675m

Bank <150m

Post <675m

Polizei <525m

Verkehr

Bus <125m

U-Bahn <275m

Straßenbahn <125m

Bahnhof <275m

Autobahnanschluss <175m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap