

## Traumhaftes möbliertes Apartment mit Rooftop-Pool | Trillple Tower



**Objektnummer: 26865**

**Eine Immobilie von WH2 Immobilienverwertungs GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

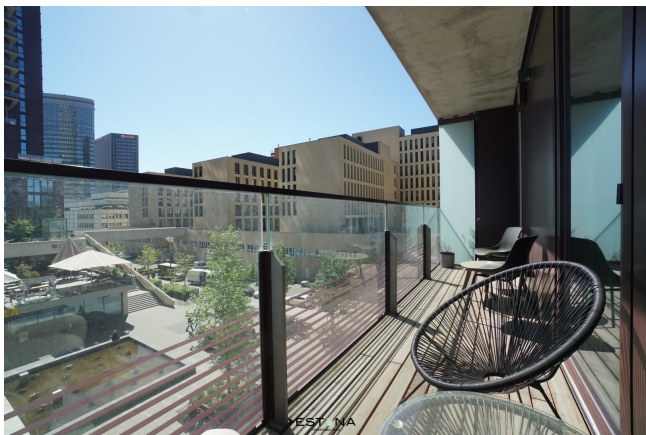
Adresse	Schnirchgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	2018
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	48,12 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,20 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	A 24,76 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 0,80
Gesamtmiete	1.799,00 €
Kaltmiete (netto)	1.635,45 €
Kaltmiete	1.635,45 €
USt.:	163,55 €
Provisionsangabe:	

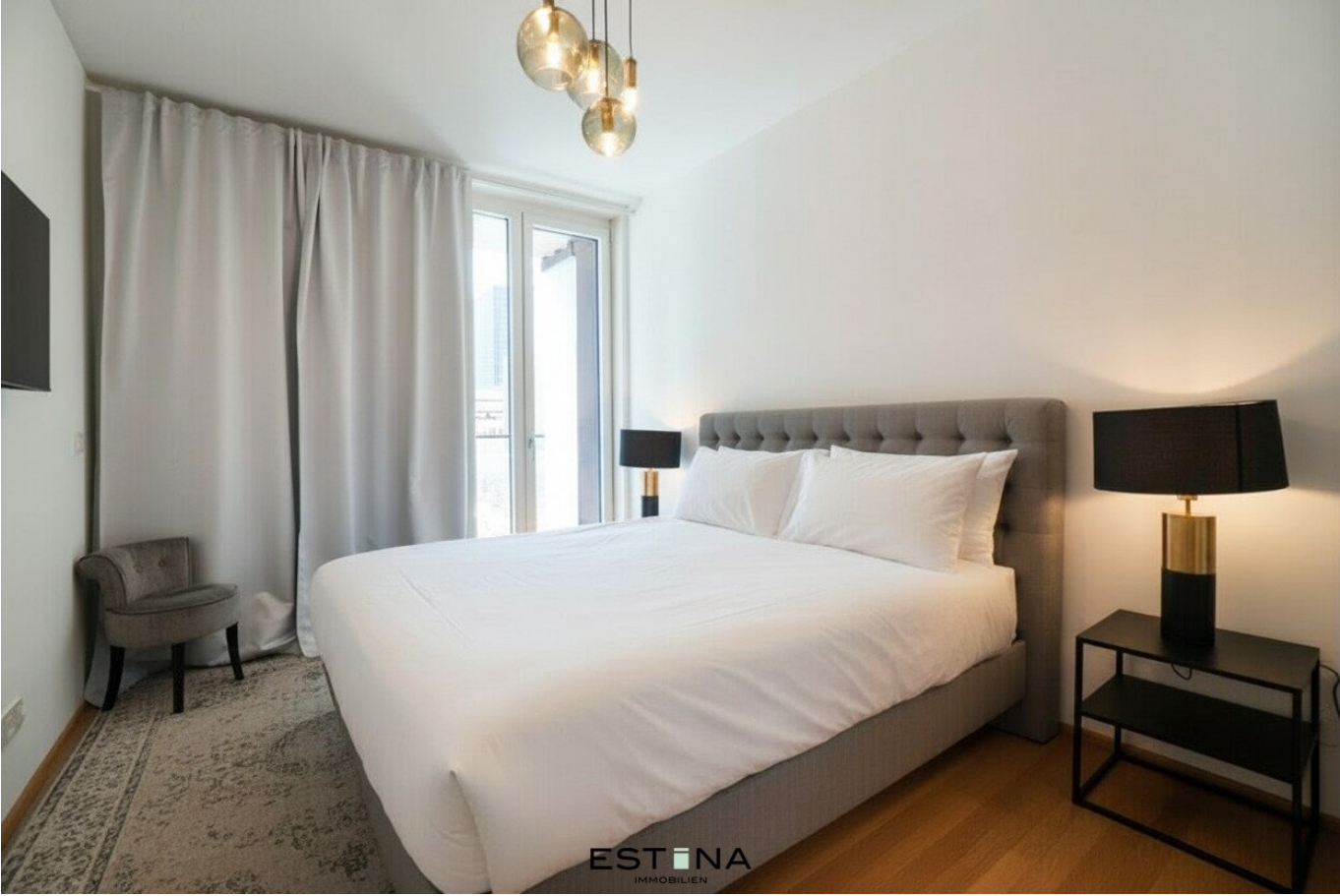
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

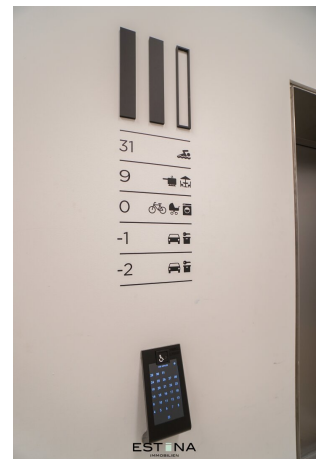


**Benedikt Wawra**













ESTINA  
IMMOBILIEN

## Objektbeschreibung

Zur **Vermietung** gelangt ein hochwertig **möbliertes Apartment** mit herrlicher Terrasse.

Die Wohnung befindet sich im **3. Stock des exklusiven Trillple 1 Towers**. Den Bewohnern steht eine großzügige **Rooftop-Terrasse** mit beeindruckendem **360°-Panoramablick über die Stadt** sowie ein spektakulärer **Infinity Pool** zur Verfügung. Für ein angenehmes Raumklima sorgt eine ökologisch nachhaltige **Heiz- und Kühltechnik** mittels Betonkernaktivierung unter Nutzung von Flusswasser aus dem Donaukanal.

Die **hervorragende öffentliche Anbindung durch die U3**, die unmittelbare **Nähe zum Donaukanal**, die rasche Erreichbarkeit der Autobahn in Richtung Süden sowie des Flughafens Wien und die erstklassige Nahversorgung direkt im Haus unterstreichen die Attraktivität dieses Apartments. Es vereint urbanes Wohnen mit dem Komfort eines Luxushotels – in ruhiger Lage und dennoch nahe am pulsierenden Stadtgeschehen.

### Raumaufteilung:

- Vorraum mit Garderobe
- Wohnküche mit großem Esstisch
- 2 Schlafzimmer mit Doppelbett und Schrank
- Badezimmer mit Dusche
- separate Toilette
- Balkon

### Weitere Besonderheiten:

- Professioneller **Concierge Service in der Lobby**
- Großer **Outdoorpool** und Gemeinschaftsterrasse im 31. Stockwerk mit sensationellem 350 Grad Ausblick über die City
- **Restaurants, Trafik und Supermarkt im Haus**
- **Fitness Center** direkt vis a vis vom Gebäude

- Gemeinschaftsflächen in Form einer **Eventküche, Party & Barbecue Lounge, Sport und Spielplätzen**
- **Salon mit Bibliothek** und öffentliche Terrasse mit Küche extra nutzbar
- **Heizung & Kühlung umweltfreundlich** über Wasser von Donaukanal
- **Waschküche** mit hochwertigen Miele-Geräten im Haus

### **Lage und öffentliche Anbindung:**

Die Wohnung befindet sich im 3. Bezirk - kurze Wege ins Stadtzentrum und eine ideale Verkehrsanbindung - egal ob Sie öffentlich, mit dem Auto und Fahrrad / Scooter oder zum Flughafen unterwegs sind - sorgen für optimale Erreichbarkeit. Mit dem Pkw erreicht man die A23 und die A4 in wenigen Minuten, den Flughafen in 20 Minuten. Die U-Bahn U3 Schlachthausgasse ist in 5 Gehminuten erreicht. Von dort gelangt man in nur 7 Minuten zum Stephansplatz und befindet sich im wunderschönen Wiener Stadtzentrum.

Für eine vielfältige Freizeitgestaltung bietet das Triiiple die direkte Anbindung zum Donaukanal und das fußläufig erreichbare Erholungsgebiet Grüner Prater.

### **Kosten:**

Miete: € 1.799,- inkl. BK und 10% USt.

Kaution: € 5.397,-

Wenn Sie Fragen haben oder eine Besichtigung wünschen wenden Sie sich bitte an Herr **Benedikt Wawra** unter **wawra@estina.at** oder mobil unter **+43 676 331 85 44**.

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