

**Traumhafte 2-Zimmer-Wohnung mit Blick auf den
Stephansdom - Fantastic 2-room apartment with a view of
St. Stephen's Cathedral**



Objektnummer: 1604/100

Eine Immobilie von Valentra Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien, Landstraße
Baujahr:	2019
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	48,06 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	A 23,81 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 0,79
Gesamtmiete	1.400,00 €
Kaltmiete (netto)	1.077,29 €
Kaltmiete	1.272,73 €
Betriebskosten:	195,44 €
USt.:	127,27 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Petra Wernegger

Valentra Immobilien GmbH
Feldkellergasse 8
1130 Wien

T 0676 350 7386
H 0676 350 7386

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.









VALENTRA
IMMOBILIEN



VALENTRA



VALENTRA





VAL
MOBILIEN

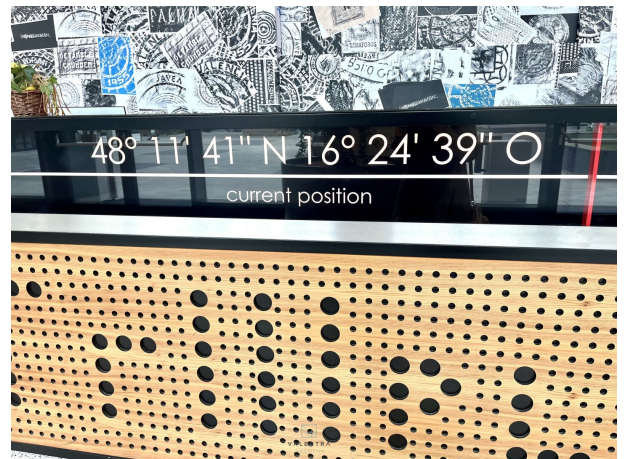


VALENTRA
IMMOBILIEN



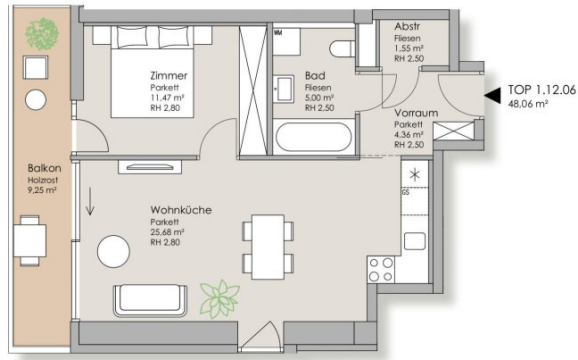










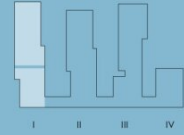


Planstand 16.12.2016 | Änderungen vorbehalten | Sämtliche Maße, Parapet Höhen, abgeh. Decken und Poterien sind circa-Angaben und können sich noch ändern | Geländerhöhe ca. 1,10m | Die Möblierung und Begrünung ist nur symbolhaft und nicht im Kaufpreis enthalten | Die Raum- und Wohnungsgrößen sind ungefähre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

IMMOBILIEN

TRIPLE

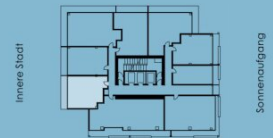
STADT. LAND. FLUSS.



TRIPLE — EBENE 12
TOP 1.12.06

Wohnfläche: 48,06 m²
 Balkon: 9,25 m²
 Loggia: —

Wiener Prater



Schneeberg

EIN PROJEKT VON:

ARE AUSTRIAN
 REAL ESTATE

SORAVIA
 GROUP

Trillple | Schmirchgasse 9 | 1030 Wien | trillple.at

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine stilvolle, hochwertig ausgestattete **2-Zimmer-Wohnung** im **12. Liftstock des modernen Trillple-Towers im 3. Wiener Gemeindebezirk**.

(Text in english further below)

Die Wohnung beeindruckt mit einem traumhaften **Ausblick über die Stadt**, direktem Zugang zum Donaukanal und exzellenter Infrastruktur samt unmittelbarer U-Bahn-Anbindung.

Mit einer Wohnfläche von ca. **48,06 m²** und einem großzügigen **Balkon (ca. 9,25 m²)** bietet dieses Objekt höchsten Wohnkomfort.

Raumhohe Fenster lassen viel Tageslicht in die Wohnung und eröffnen einen unvergleichlichen Blick über Wien.

Die moderne Wohnküche mit Markengeräten sowie einer praktischen Sitzecke, das ruhige Schlafzimmer samt geräumigem Einbaukasten sowie der praktische Abstellraum und ein elegantes Bad mit Waschmaschine runden das durchdachte Raumkonzept ab.

Ausstattung:

- Hochwertiger Echtholzparkettboden
- Raumhohe, dreifachverglaste Fenster
- Moderne Einbauküche mit Geräten
- Schlafzimmer mit großem Einbauschränk
- Badezimmermöbel sowie eine Waschmaschine
- Fußbodenheizung & Fußbodenkühlung (Fernwärme)
- Balkon mit atemberaubender Aussicht
- Kellerabteil vorhanden

Besondere Highlights im Gebäude:

- Rooftop Pool auf über 100 Metern Höhe
- Concierge-Service
- Bibliothek zur freien Nutzung
- Gemeinschaftsterrassen mit Praterblick
- Grill-Lounge im Trillple Park
- Eventküche im 9. Obergeschoss
- Buchbare Waschküche

Eckdaten:

- **Zimmeranzahl:** 2
- **Wohnfläche:** ca. 48,06 m²
- **Balkonfläche:** ca. 9,64 m²
- **Etage:** 12. Liftstock
- **Befristung:** 5 Jahre
- **Kaution:** 4500. -
- **Gesamtmiete (inklusive Betriebskosten und USt.): 1400 Euro**

Lage & Infrastruktur:

Der Trillple Tower 2 bietet urbanes Wohnen in Bestlage – zwischen dem modernen Stadtzentrum Wiens und dem Erholungsgebiet Grüner Prater. Direkt im Gebäude befinden sich ein BILLA, eine Trafik sowie bald ein Restaurant und Café. Die ausgezeichnete Anbindung garantiert eine bequeme Erreichbarkeit aller wichtigen Punkte der Stadt:

- **U3 Station Erdberg:** wenige Schritte entfernt
- **Supermärkte, BIPA, Bäckerei:** in der Sockelzone
- **Wiener Prater:** fußläufig erreichbar
- **Hauptbahnhof:** 12 Minuten mit der Straßenbahn
- **Stephansplatz:** 14 Minuten mit der U-Bahn
- **Flughafen Schwechat:** ca. 12 Minuten mit dem Auto
-

Für Fragen oder die Vereinbarung eines Besichtigungstermins kontaktieren Sie bitte:

Fr. Mag. Petra Wernegger

0676 / 350 73 86

petra.wernegger@valentra.at

A stylish, **high-quality furnished 2-room apartment** on the **12th elevator floor** of the modern *Trillple Tower* in Vienna's 3rd district is available for rent.

The apartment impresses with a fantastic view over the city, direct access to the Danube Canal and excellent infrastructure including direct subway connections.

With a living space of approx. **48.06 m²** and a spacious balcony (approx. **9.25 m²**), this property offers maximum living comfort.

Floor-to-ceiling windows allow plenty of daylight into the apartment and open up an incomparable view over Vienna.

The modern eat-in kitchen with brand-name appliances and a practical seating area, the quiet bedroom with a spacious built-in wardrobe, the practical storage room and an elegant

bathroom with washing machine round off the well thought-out room concept.

Features:

- High-quality real wood parquet flooring
- Floor-to-ceiling, triple-glazed windows
- Modern fitted kitchen with appliances
- Bedroom with large built-in wardrobe
- Bathroom furniture and a washing machine
- Underfloor heating & underfloor cooling (district heating)
- Balcony with breathtaking views
- Cellar compartment available
- Special highlights in the building
- Rooftop pool at over 100 meters
- Concierge service
- Library for free use
- Communal terraces with Prater views
- Grill lounge in Triple Park
- Event kitchen on the 9th floor. Upper floor
- Bookable laundry room

Key data:

Number of rooms: 2

Living space: approx. 48.06 m²

Balcony area: approx. 9.64 m²

Floor: 12th lift floor

Time limit: 5 years

Deposit: 4200 -

Total rent (including operating costs and VAT): 1400 euros

Location & infrastructure:

Triple Tower 2 offers urban living in a prime location - between Vienna's modern city center and the Grüner Prater recreational area. There is a BILLA, a tobacconist and soon a restaurant and café directly in the building. The excellent connections guarantee easy access to all important points of the city:

U3 Erdberg station: just a few steps away

Supermarkets, BIPA, bakery: in the base zone

Wiener Prater: within walking distance

Central station: 12 minutes by streetcar

Stephansplatz: 14 minutes by subway

Schwechat airport: approx. 12 minutes by car

For questions or to arrange a viewing appointment, please contact:

Petra Wernegger

0676 / 350 73 86

petra.wernegger@valentra.at

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 <1.000m

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 <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap