

**Familienfreundliche Dreizimmer-Wohnung mit attraktivem
Grünblick und POOL am DACH**



IMG_7016

Objektnummer: 1939/168889

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	71,74 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,20 m ²
Heizwärmebedarf:	A 23,84 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 0,80
Kaufpreis:	681.600,00 €
Provisionsangabe:	

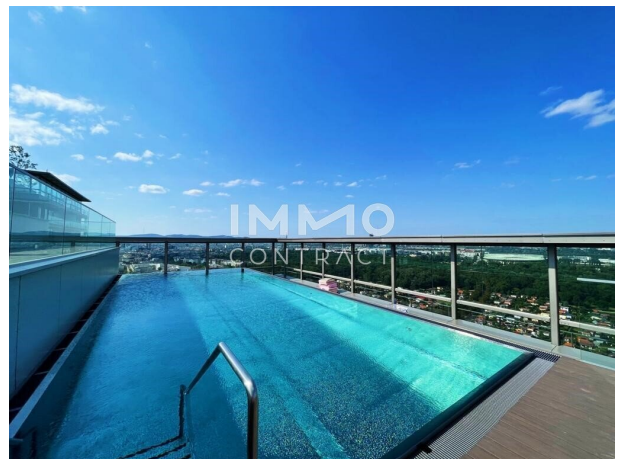
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



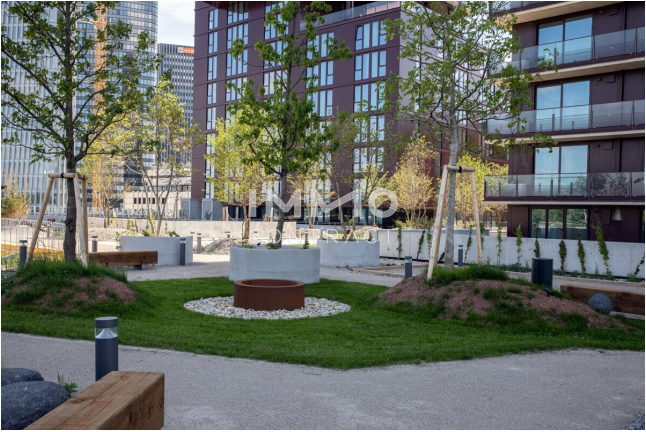
Mag. Ines Lirsch-Toifl

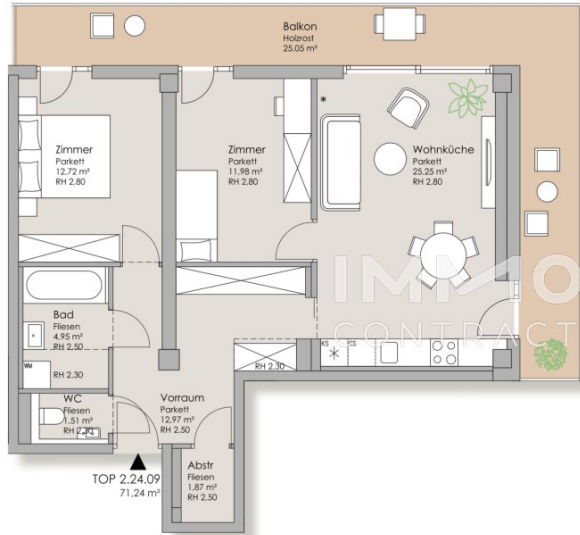
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien











* 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 m²
Balkon: 25.05 m²
Loggia: —

Wiener Prater



Schneeberg

EIN PROJEKT VON:

ARE AUSTRIAN REAL ESTATE

SORAVIA GROUP

Trillple | Schnirchgasse 9 | 1030 Wien | trillple.at

Objektbeschreibung

Genießen Sie den Morgenkaffee mit den ersten Sonnenstrahlen, lassen Sie den Blick über den grünen Prater schweifen! Diese Wohnung eignet sich aufgrund des kompakten Grundrisses samt zweitem Schlafzimmer ideal für Singles sowie Paare die ausreichend Platz haben möchten oder Investoren, die an eine kurz- oder langfristige Vermietung denken. Die großen Glasfronten lassen Innen und Außen verschmelzen und zaubern somit optisch noch mehr Platz zum Wohnen und Leben.

Der sensationelle Ausblick über Wien und die großzügigen Raumhöhen vermitteln schon beim Betreten Offenheit und Freiraum. Die hochwertig ausgestatteten Eventküchen laden zu Geselligkeit ein, die hauseigene Bibliothek bietet den idealen Raum für ungestörtes Arbeiten. Der aufwändig begrünte Triple Park bildet die lebendige Verbindung der drei Gebäudeteile und schafft mit Bocciabahn, Spiel-, Sport- oder Basketballplatz ein umfangreiches Freizeitangebot direkt vor Ort. Der großzügige Rooftop-Pool mit Blick über ganz Wien und der 4.000 m² große Park mit eigener Party- und Barbecue-Lounge eröffnen unzählige Möglichkeiten für die perfekte Freizeitgestaltung.

In der großzügigen Lobby empfängt der Concierge Bewohner*innen und Besucher*innen in eleganter Atmosphäre, sorgt für Sicherheit und steht für diverse Haus-Services zur Verfügung. Zusätzlich bietet die exklusive Smart House-App ALFRED weitere Annehmlichkeiten: ob Zugriff auf Raumbuchungen, Öffnen von Paketboxen, Buchungen von diversen Dienstleistungen, Abrufen von Öffi-Abfahrtszeiten oder die Pooltemperatur – ALFRED macht das Leben und Wohnen einfach und transparent. Für das Mehr an Lebensqualität und ganz besonders kurze Wege zu Nahversorgung und kulinarischem Hochgenuss sorgt neben einer Billa-Filiale auch Gastronomie vor Ort.

Sie haben bereits Ihre WunschIMMObilie gefunden, aber noch nicht die optimale Finanzierungslösung?

Gerne vereinbart IMMOcontract für Sie ein unverbindliches Beratungsgespräch mit den Finanzierungsspezialisten bei unseren Kooperationspartnern - Volksbank Wien, Volksbank NÖ, Volksbank OÖ, Ärzte- und Apothekerbank sowie SPARDA-Bank ! Dank unserer exklusiven Kooperation erhalten Sie in deren Filialen optimale Konditionen und erstklassige Beratung rund um Ihre künftige Finanzierung.

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