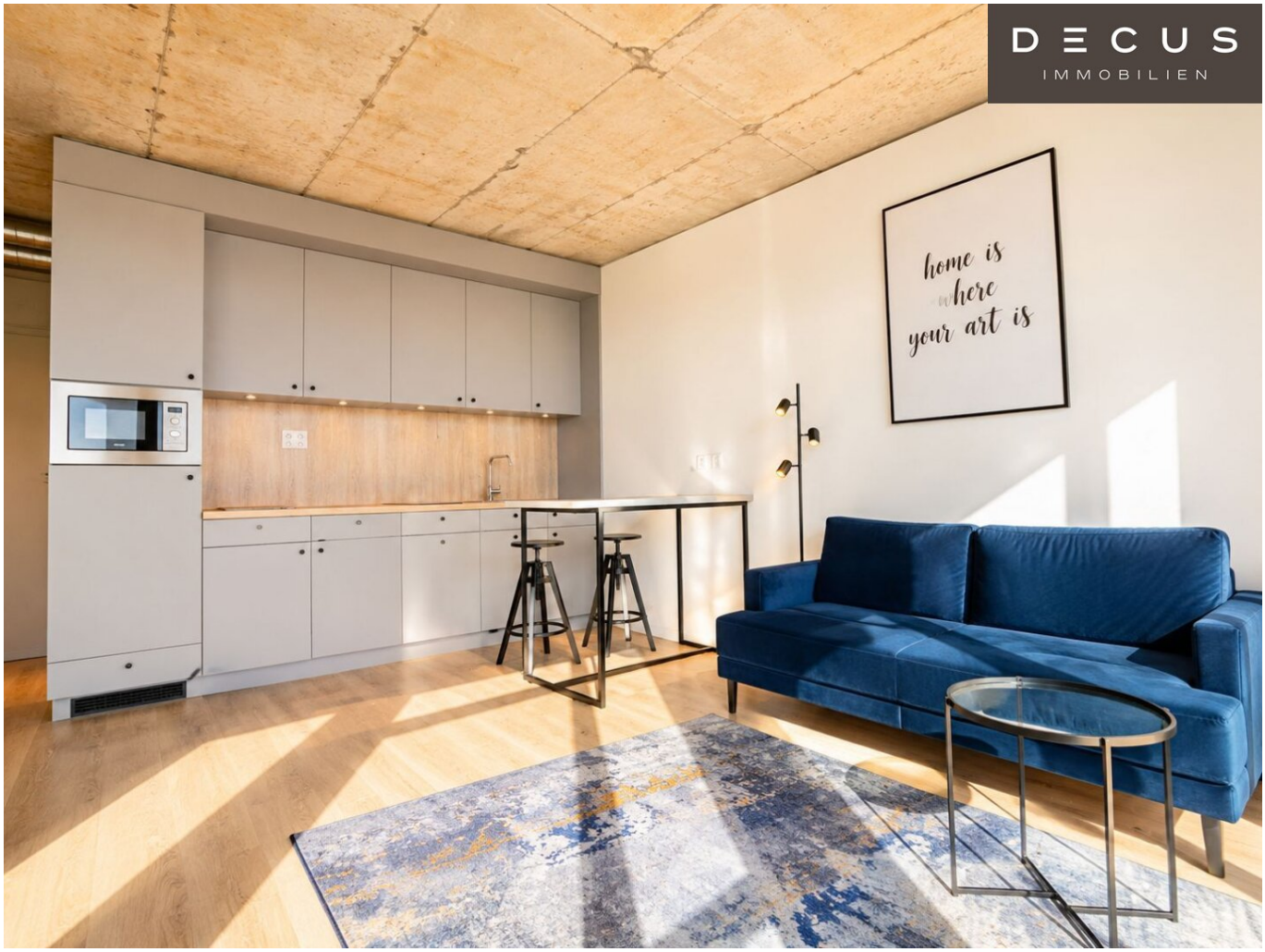
TRIIIPLE | WOHNEN ÜBER DEN DÄCHERN WIENS | EINZIEHEN UND WOHLFÜHLEN | ALL-IN MIETE



Objektnummer: 1161808

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schnirchgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	2021
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	57,00 m²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 25,81 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,63
Gesamtmiete	1.848,99 €
Kaltmiete (netto)	1.680,90 €
Kaltmiete	1.680,90 €
USt.:	168,09 €

Provisionsangabe:

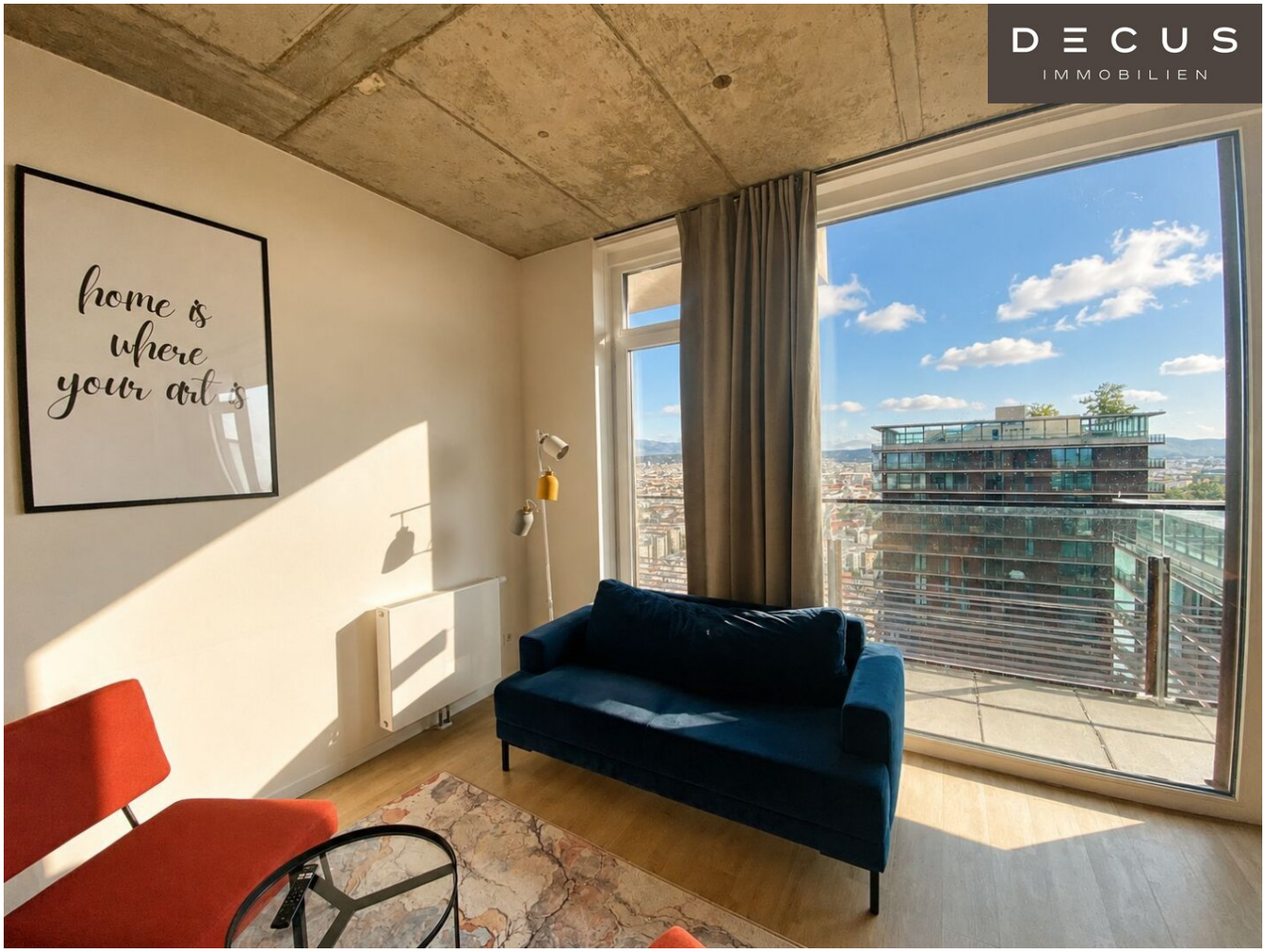
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



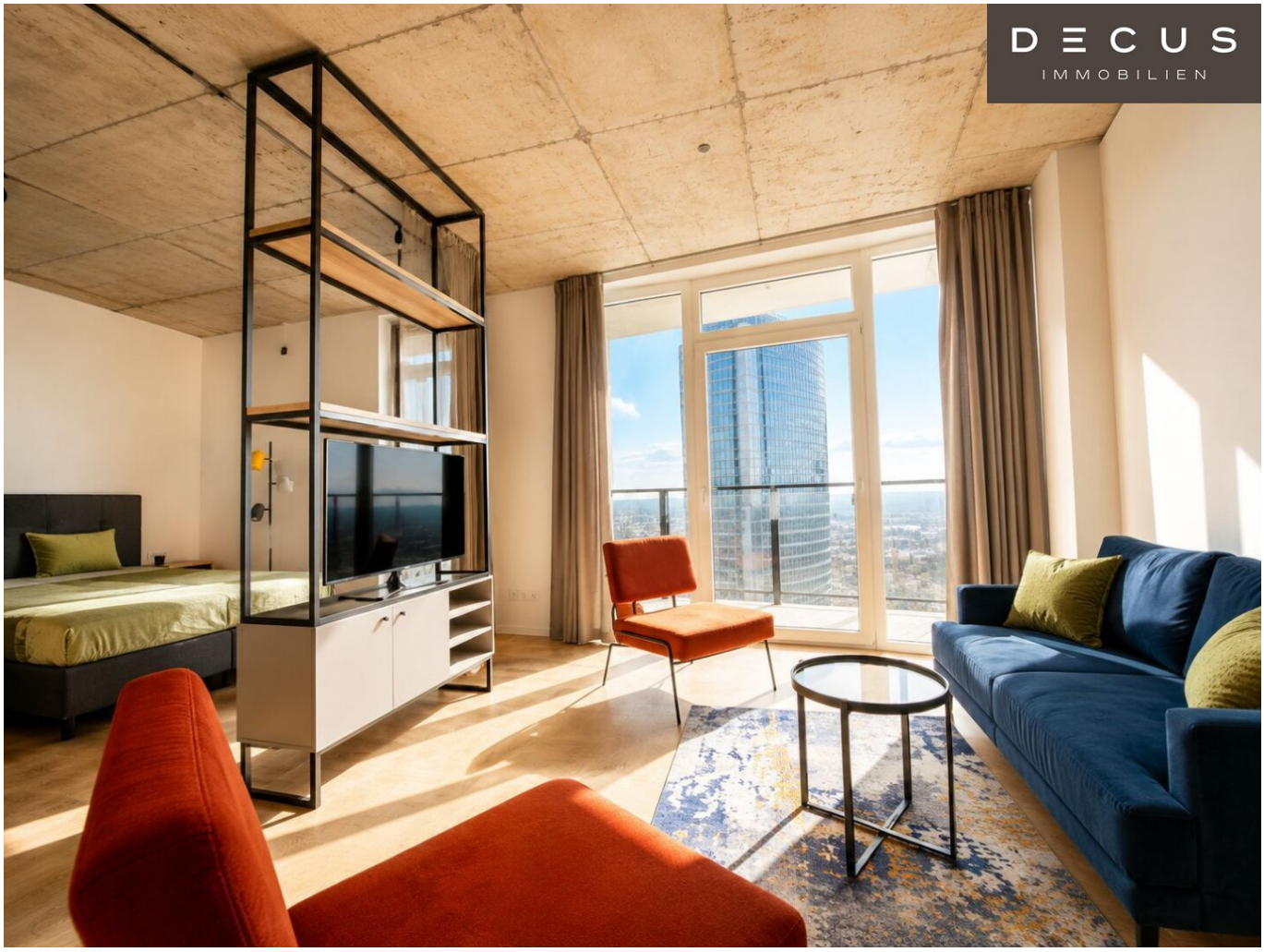
Anna-Lena Halbeisen

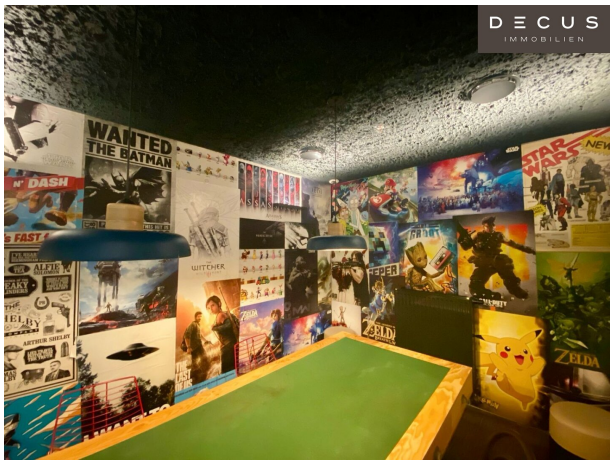
DECUS Immobilien GmbH

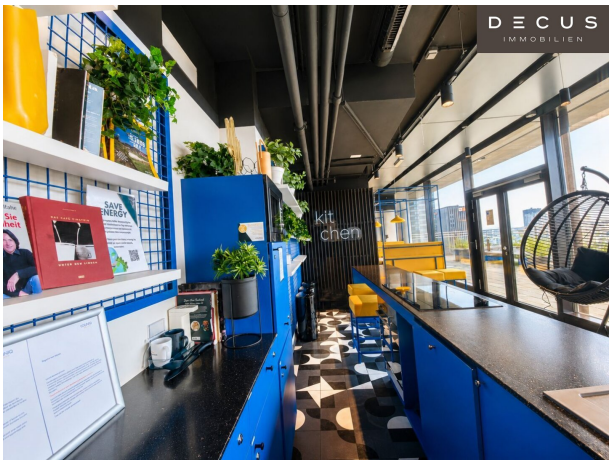

home is
where
your art is

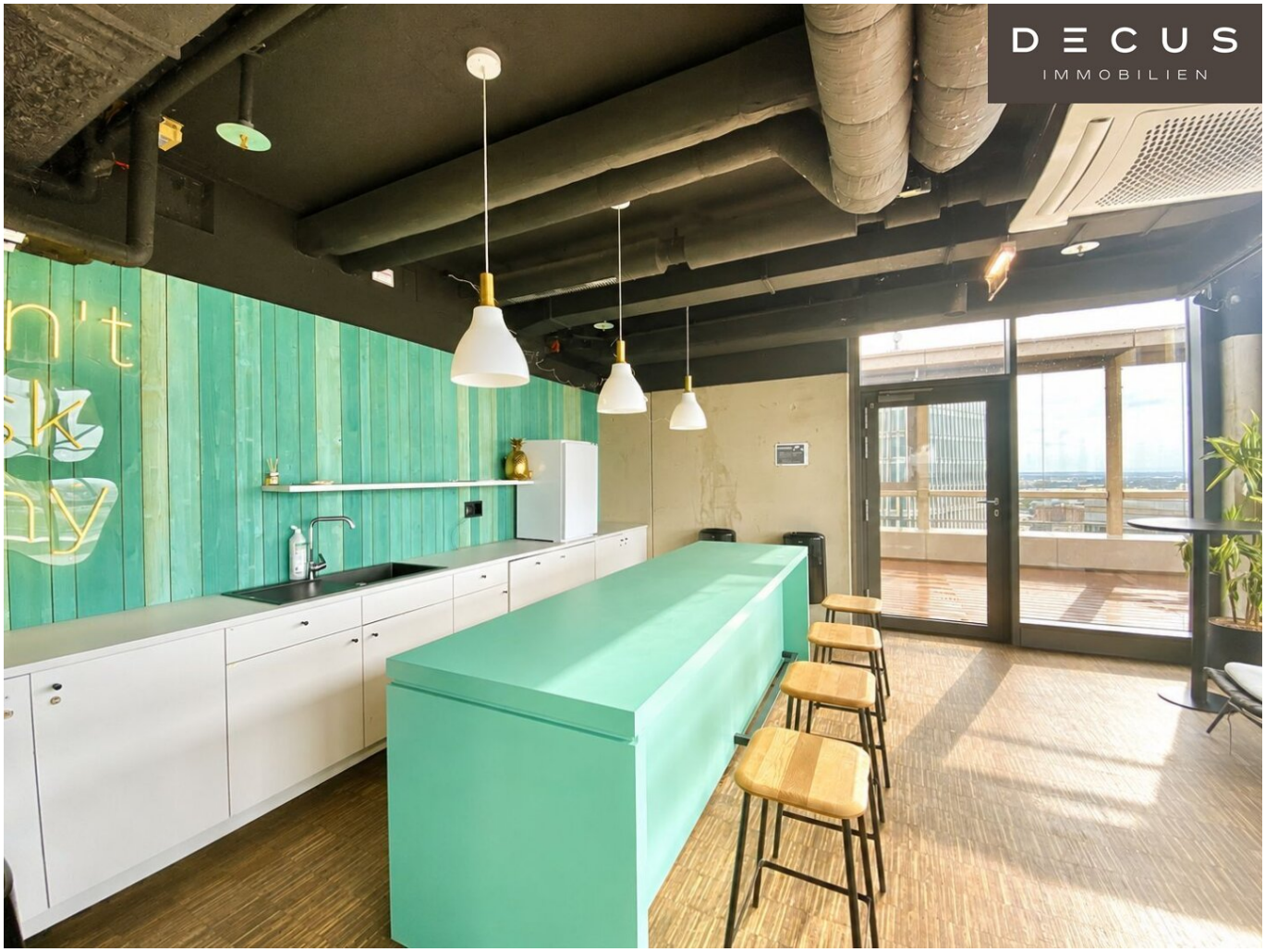




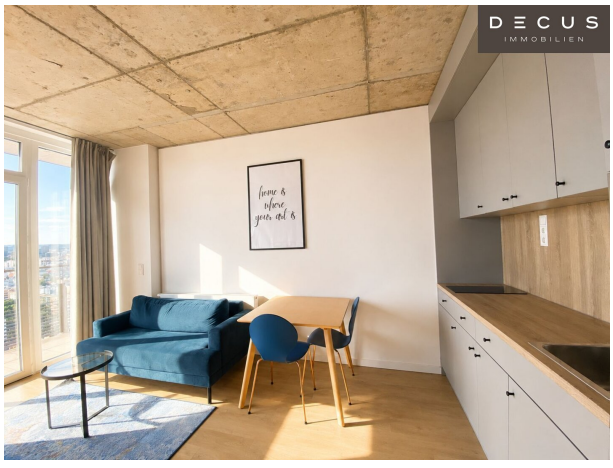


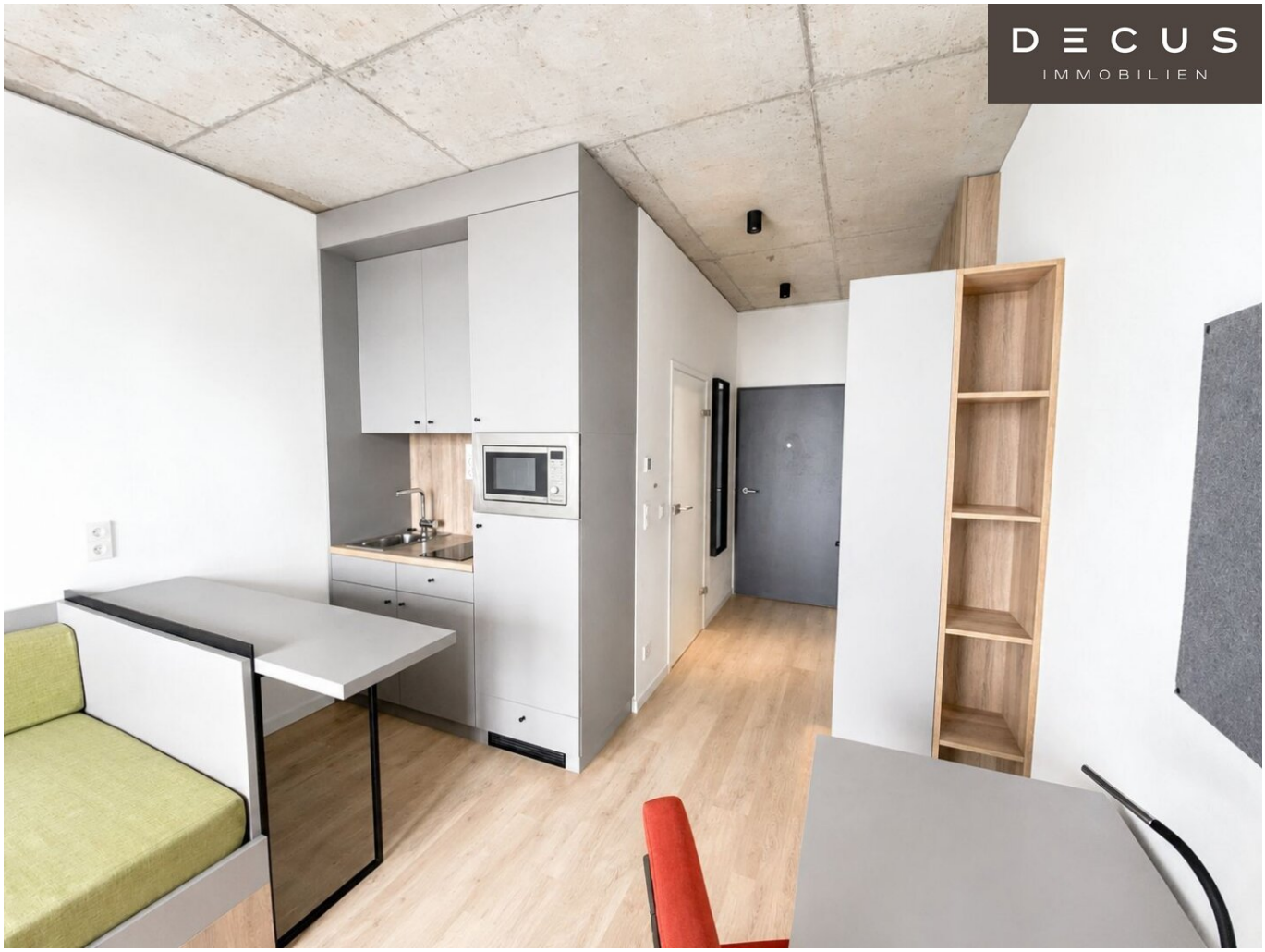

WANTED
THE BATMAN
STAR WARS
ZELDA

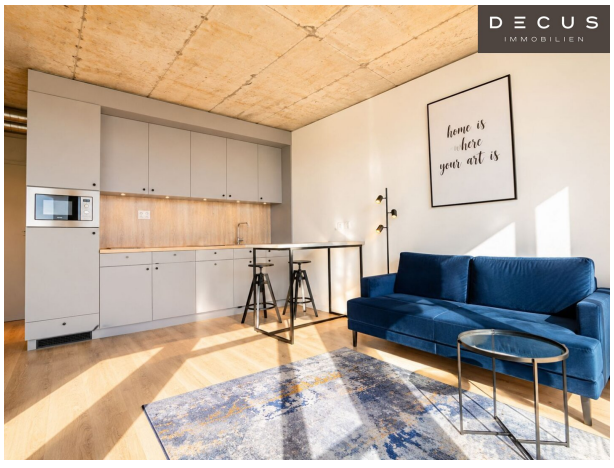

kit
chen

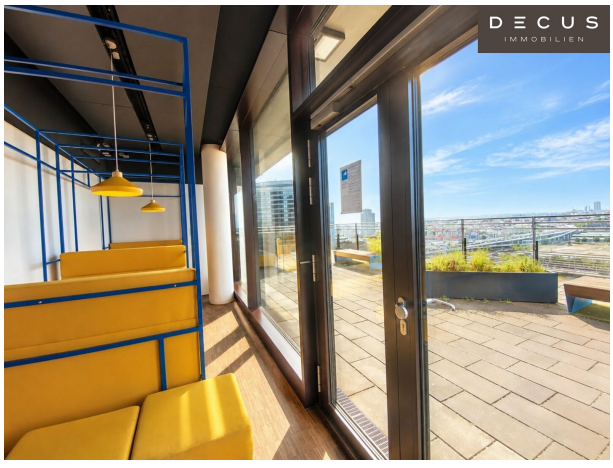


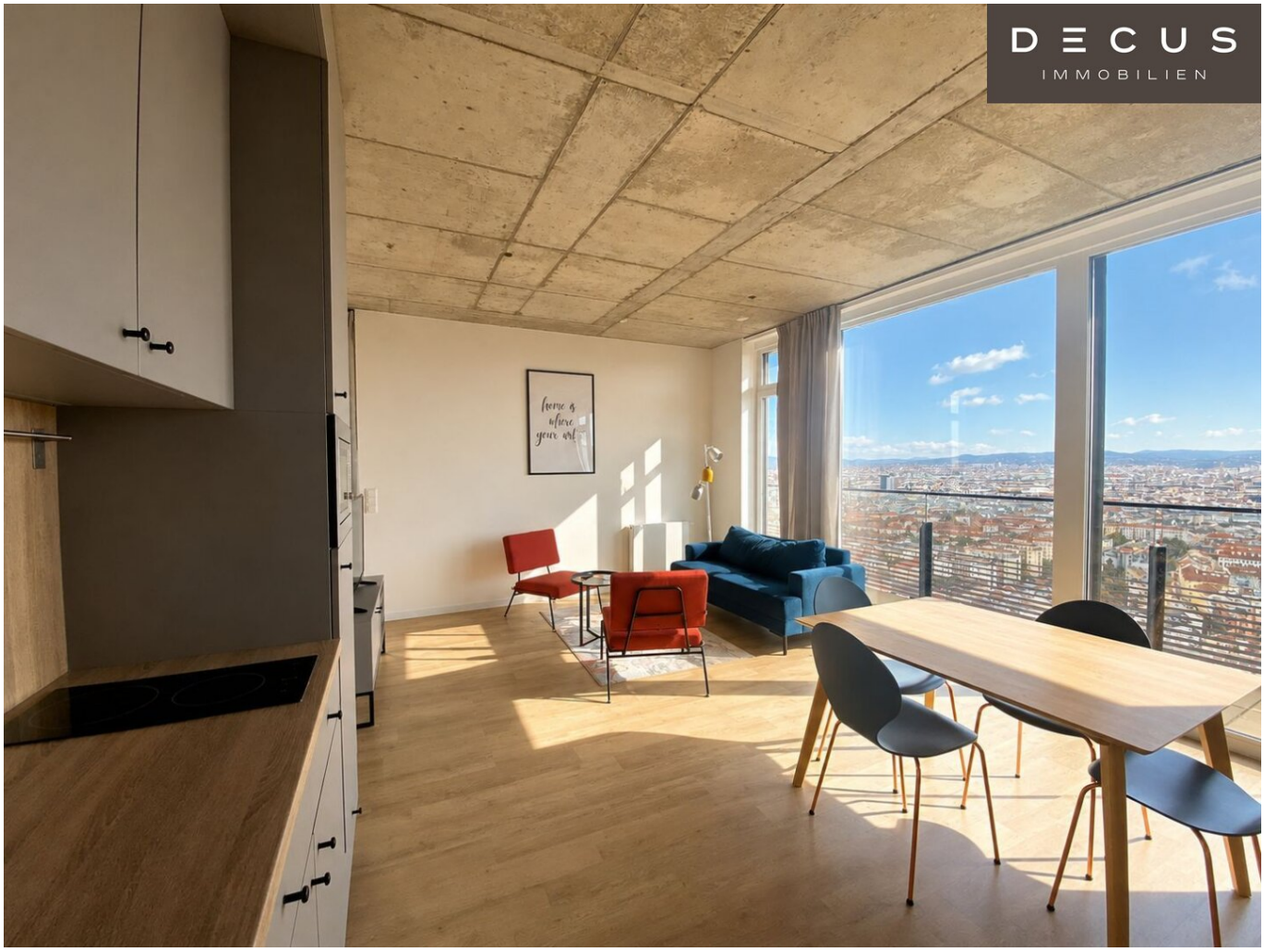


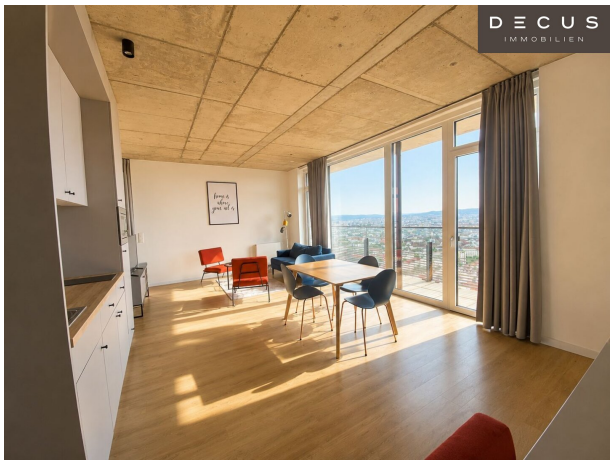

home is
where
you are

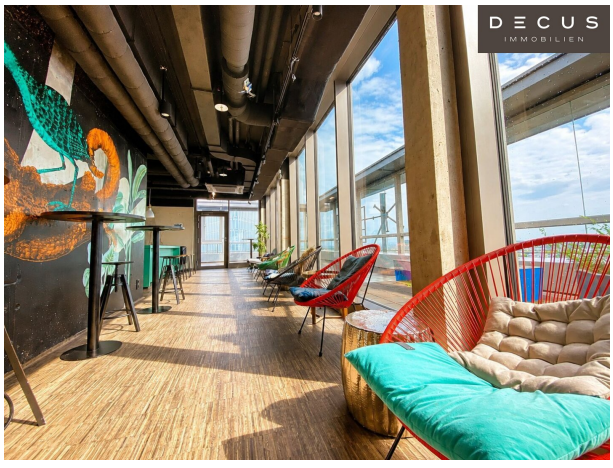


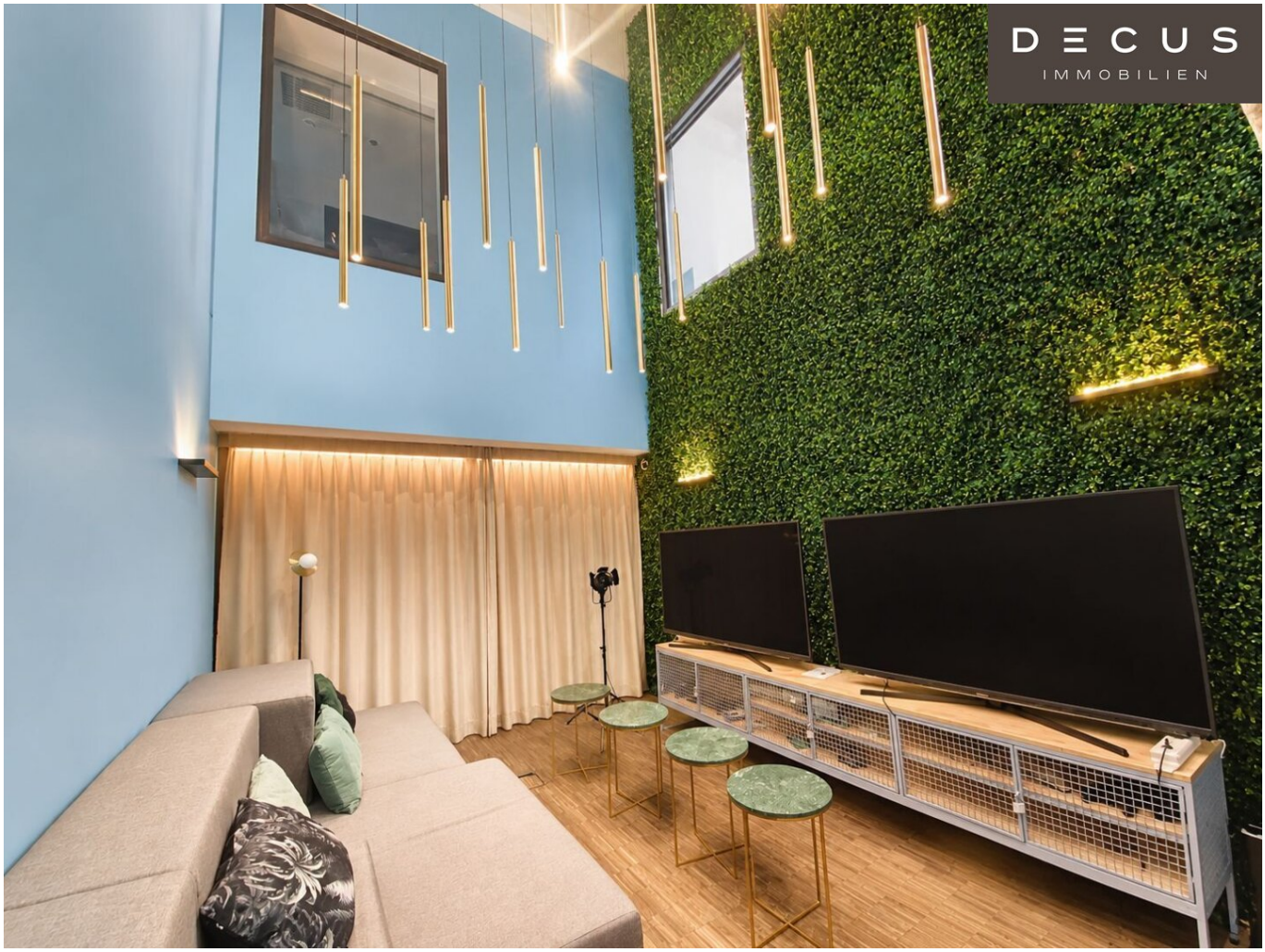

home is
here
your art is

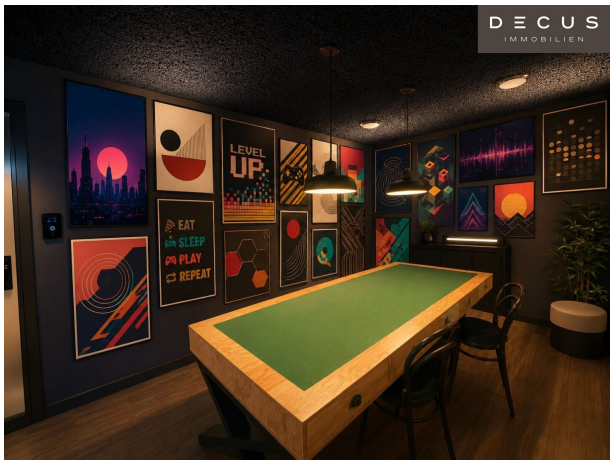


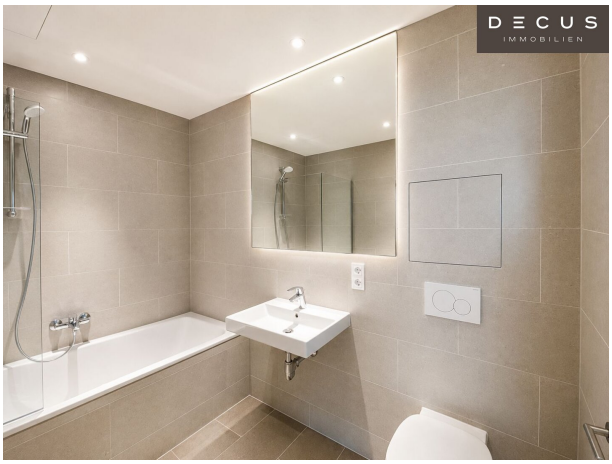

DECUS
IMMOBILIEN

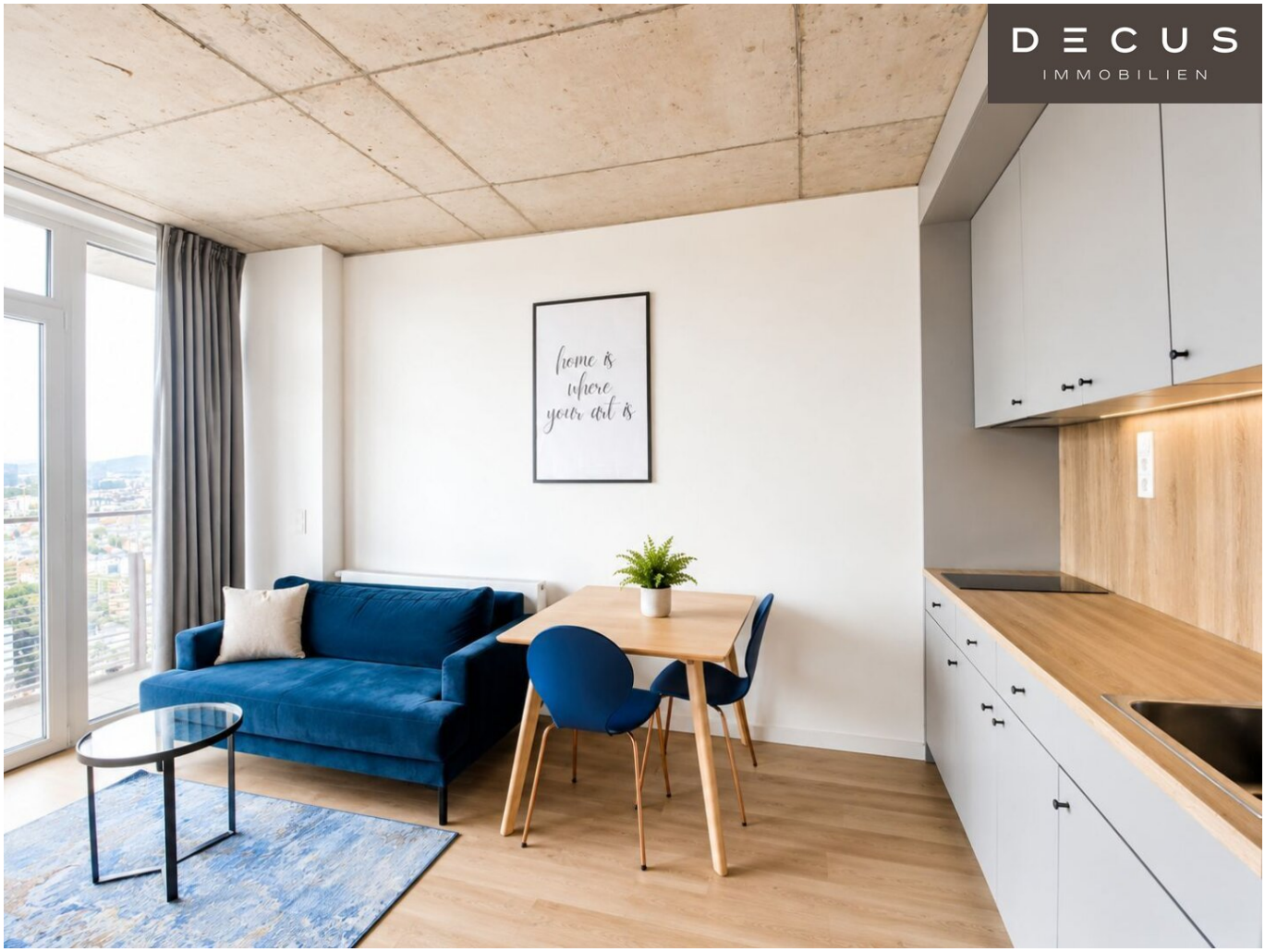

DECUS
IMMOBILIEN

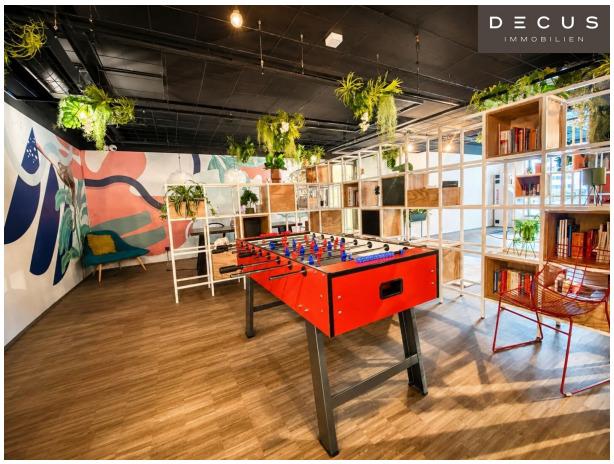

DECUS
IMMOBILIEN

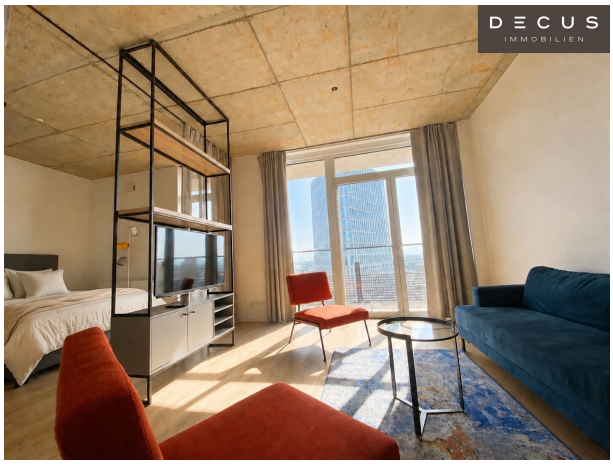

DECUS
IMMOBILIEN


DECUS
IMMOBILIEN
LEVEL UP
EAT
SLEEP
PLAY
REPEAT


DECUS
IMMOBILIEN


home is
where
your art is





DECUS
IMMOBILIEN

TRIIIPLE
STADT. LAND. FLUSS.
BT3

Ansicht
A - B - C - D



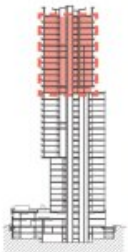


BÖHNE & PARTNER

DECUS
IMMOBILIEN

TRIPLE
STADT. LAND. FLUSS
BT3





Obergeschoss 23

Ausnutzungsberechnung Flächenaufteilung

Gaming Lounge	33,80m²
Zimmerapartment	537,48m²

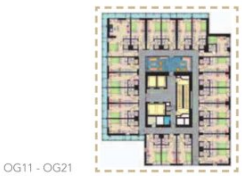
Zimmer Gesamt:	
Typ 1,1b,2,2b:	12x
Typ 6a,b,c:	1x
Typ 7:	1x
Typ 8:	1x
Typ 9:	1x
Typ 10:	1x
Typ 11:	1x

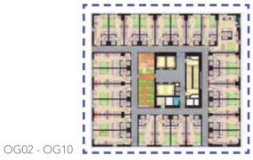
Erschliessungsfläche
Vertikale Erschliessung
Gaming Lounge
Technikflächen

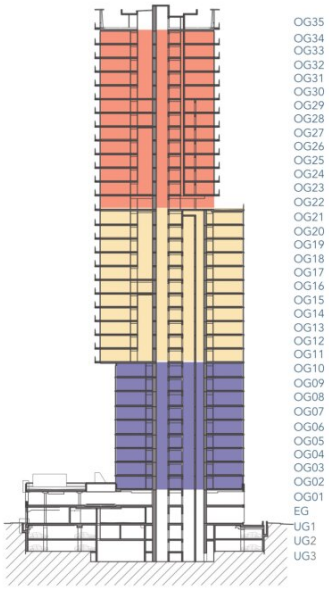
SÖHNE & PARTNER

DECUS
IMMOBILIEN









TRIIIPLE
STADT. LAND. FLUSS.
BT3

ÜBERSICHTSPLAN
Zimmer

BÖHNE & PARTNER

Objektbeschreibung

Modern wohnen | ankommen | Wien von oben erleben

Rundum-Paket in einem der coolsten Wohnprojekte Wiens - Ihr modernes Zuhause im 3. Bezirk wartet – zentral, stilvoll und bestens angebunden

Ob Studium, erster Job, Freelance-Alltag oder ein neuer Lebensabschnitt in Wien: Mitten in Wien-Landstraße, nahe Donaukanal und Prater, erwartet Sie ein spannendes Wohnkonzept, das perfekt zu einem jungen Lifestyle passt. Vollmöblierte Apartments, moderne Gemeinschaftsflächen, eine starke Anbindung und ein Umfeld, in dem man sich sofort wohlfühlt.

Top angebunden

Dank der ausgezeichneten öffentlichen Verkehrsanbindung erreichen Sie Universitäten, Büros und Hotspots der Stadt schnell und unkompliziert.

City-Vibes, Donaukanal und Prater vor der Tür

Der Donaukanal ist ideal für Spaziergänge, Joggingrunden oder Fahrradtouren. Auch der Wiener Prater ist schnell erreichbar und bietet viel Platz für Sport, Freizeit und entspannte Auszeiten.

Ein Wohngefühl, das perfekt zwischen Studium, Arbeit, Freizeit und Community passt.

Gemeinschaftsflächen für Alltag, Arbeit und Freizeit

Neben dem eigenen Apartment stehen zahlreiche Bereiche zur Verfügung, die das Wohnen noch angenehmer machen. Ob konzentriert lernen, gemeinsam kochen, Filmabend, Gaming oder einfach neue Leute treffen – hier gibt es Platz für alles.

Highlights im Haus

* Rooftop-Terrasse mit Blick über Wien

* Gemeinschaftsküchen

* Gemeinschaftsräume

* Lern- und Arbeitsräume

* Gaming Room

* TV-Lounge / Kinoraum

* Konferenzraum

* Waschraum

* Aufzug

* Basketballbereich

* Fahrradraum

* Waschmöglichkeiten im Haus

* TULU-Station zum Ausleihen praktischer Alltagsgegenstände

* Parkmöglichkeiten gegen Gebühr

* Gym gegen Gebühr

Ein besonderes Highlight ist die Rooftop-Terrasse mit Blick über Wien – perfekt für entspannte Abende, frische Luft und echtes Skyline-Feeling über den Dächern der Stadt.

All-in-Miete – einziehen und losleben

Die Miete ist als praktisches All-in-Paket gestaltet, damit Sie sich ganz auf Studium, Job und Freizeit konzentrieren können.

Apartments passend zu Ihrem Lifestyle

Zur Auswahl stehen vollmöblierte Apartments von ca. 20 m² bis 57 m² – modern ausgestattet mit Wohn-/Schlafbereich, Bad mit Dusche oder Wanne, WC, Küchenzeile mit Kühlschrank, Herd und Mikrowelle sowie TV, Bett und Schränken. Ausgewählte Apartments verfügen über einen Balkon mit atemberaubender Aussicht über Wien.Die monatliche Bruttomiete liegt je nach Apartment zwischen EUR 749,– und EUR 1.849,–. Gerne finden wir gemeinsam das passende Apartment für Sie.

Inkludierte Leistungen

* Strom, Wasser und Heizung

* Highspeed-Internet

* Deckenkühlung bzw. Klimatisierung je nach Einheit

Sicher und komfortabel

Der Zugang zum Gebäude erfolgt über ein Keycard-System. Zusätzlich sorgen moderne Sicherheitsmaßnahmen wie Videoüberwachung in den Allgemeinbereichen für ein gutes und sicheres Wohngefühl.

Mehr Community, mehr Möglichkeiten

Hier geht es nicht nur ums Wohnen, sondern auch um ein aktives Miteinander. Regelmäßige Events wie Yoga, Community-Abende oder Stand-up-Comedy schaffen Gelegenheiten, neue Leute kennenzulernen und Teil einer lebendigen Hausgemeinschaft zu werden.

Das Wohnangebot ist nicht nur für Studierende interessant. Auch Young Professionals, Berufseinsteigerinnen und Berufseinsteiger sowie Freelancer finden hier ein modernes Zuhause mit viel Komfort, guter Lage und urbanem Lifestyle.

Neugierig?

Bei Interesse senden Sie bitte eine Anfrage über das Kontaktformular. Wir melden uns mit weiteren Informationen und der Möglichkeit zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins.

Bei den dargestellten Bildern handelt es sich um Abbildungen verschiedener Einheiten sowie Allgemeinräumlichkeiten. Einzelne Bilder wurden teilweise mithilfe von KI bearbeitet und dienen ausschließlich der Veranschaulichung. Abweichungen zur tatsächlichen Ausführung sind möglich!

———

Modern living | Move in | Experience Vienna from above, All-in living in one of Vienna’s coolest residential projects

Your modern home in Vienna’s 3rd district is waiting for you – central, stylish and perfectly connected.

Whether you are studying, starting your first job, working freelance or beginning a new chapter in Vienna: right in Vienna-Landstraße, close to the Donaukanal and the Prater, an exciting living concept awaits you. Fully furnished apartments, modern shared spaces, excellent connections and an environment where you can feel at home from day one.

Thanks to the excellent public transport connections, you can reach universities, offices and the city’s hotspots quickly and easily.

City vibes, Donaukanal and Prater on your doorstep

The Donaukanal is perfect for walks, jogging or bike rides. The Vienna Prater is also just a short distance away and offers plenty of space for sports, leisure and relaxed time-outs.

A living experience that perfectly connects studying, working, free time and community.

Shared spaces for everyday life, work and leisure

In addition to your own apartment, you can enjoy a wide range of shared areas that make everyday living even better. Whether you want to study in peace, cook together, enjoy a movie night, game or simply meet new people – there is space for everything.

Highlights in the building

* Rooftop terrace with views over Vienna

* Shared kitchens

* Common rooms

* Study and work areas

* Gaming room

* TV lounge / cinema room

* Conference room

* Laundry room

* Elevator

* Basketball area

* Bike storage

* Laundry facilities in the building

* TULU station for borrowing useful everyday items

* Parking available for an additional fee

* Gym available for an additional fee

A special highlight is the rooftop terrace with views over Vienna – perfect for relaxed evenings, fresh air and real skyline feeling above the rooftops of the city.

All-in rent – move in and start living

The rent is designed as a convenient all-in package, so you can focus on your studies, work and free time.

Apartments to match your lifestyle

Choose from fully furnished apartments ranging from approx. 20 m² to 57 m² – modernly equipped with a living/sleeping area, bathroom with shower or bathtub, WC, kitchenette with fridge, stove and microwave, as well as TV, bed and wardrobes.

Selected apartments also feature a balcony with breathtaking views over Vienna.Monthly gross rent ranges from EUR 749 to EUR 1,849, depending on the apartment. We'll be happy to help you find the right one for you.

Included services

* Electricity, water and heating

* High-speed internet

* Ceiling cooling or air conditioning, depending on the unit

Safe and comfortable

Access to the building is provided via a keycard system. In addition, modern security measures such as CCTV in the common areas help create a safe and comfortable living environment.

More community, more possibilities

This is about more than just living – it is about being part of an active community. Regular events such as yoga, community evenings or stand-up comedy create opportunities to meet new people and become part of a lively residential community.

The offer is not only suitable for students. Young professionals, career starters and freelancers will also find a modern home here with plenty of comfort, a great location and an urban lifestyle.

Curious?

Interested? Please send your enquiry via the contact form. We will get back to you with further

information and the option to arrange a viewing appointment.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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

DECUS Immobilien GmbH – Wir beleben Räume

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen gerne **Frau Anna-Lena Halbeisen** unter der Mobilnummer **+43 699 112 08 411** und per E-Mail unter **halbeisen@decus.at** persönlich zur Verfügung.

www.decus.at | office@decus.at

Wichtige Informationen

Bitte beachten Sie, dass per 13.06.2014 eine neue Richtlinie für Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte in Kraft getreten ist.

Ab 01.07.2023 gilt das Erstauftraggeber-Prinzip bei Wohnungsmietverträgen, ausgenommen davon sind Dienst-/Natural-/Werkswohnungen. Wir dürfen gem. § 17 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir auf die Doppelmaklertätigkeit gem. § 5 Maklergesetz bei Wohnungsmietverträgen verzichten und nur noch einseitig tätig sind (bei den restlichen Vermittlungsarten nicht) und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht.

Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler) 2 Bruttomonatsmieten (BMM) bei Dienst-/Natural-/Werkwohnungen sowie Suchaufträgen, 3 BMM bei Gewerbe-, PKW-, Keller- und Lagermietverträgen sowie bei Kaufobjekten 3 % des Kaufpreises, zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Nähere Informationen sowie unsere AGBs und die Nebenkostenübersichtsblatt finden Sie auf unserer Homepage www.decus.at unter "Service" - "Rechtliches zum FAGG" sowie im Anhang

der zugesendeten Objekt-Exposés!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <500m
Klinik <250m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen
Schule <750m
Kindergarten <500m
Universität <250m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <250m
Post <1.000m
Polizei <750m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap