

**Pool, Concierge, BBQ Area, Concierge, Park uvm.
Geräumig Wohnen mit Rundumblick 19. Stock**



Objektnummer: 1939/220057

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:	61,07 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,90 m ²
Heizwärmebedarf:	A 23,84 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 0,80
Gesamtmiete	1.592,29 €
Kaltmiete (netto)	1.200,00 €
Kaltmiete	1.447,54 €
Betriebskosten:	247,54 €
USt.:	144,75 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

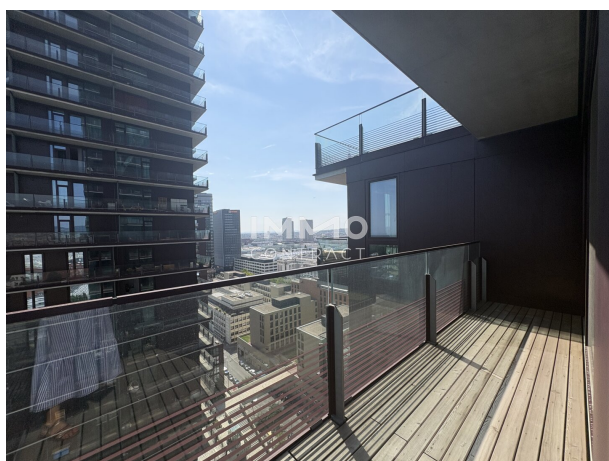


Mag. Ines Lirsch-Toifl



www.IMMOcontract.at
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.

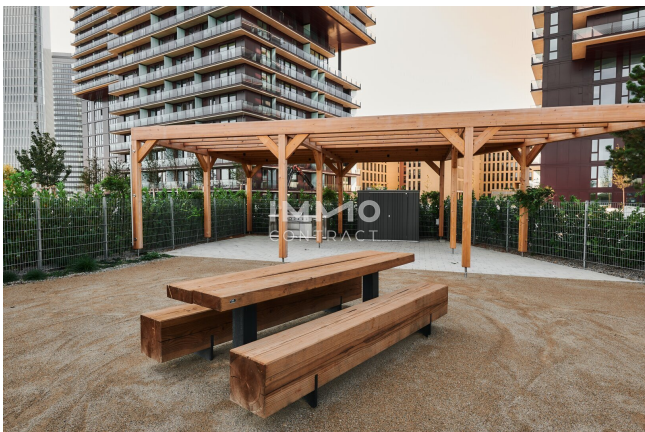




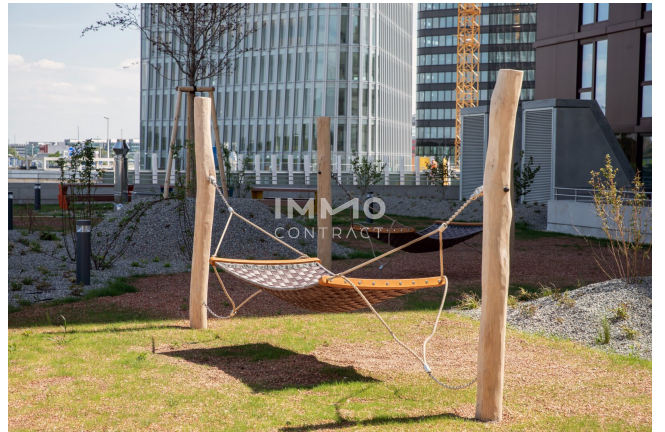


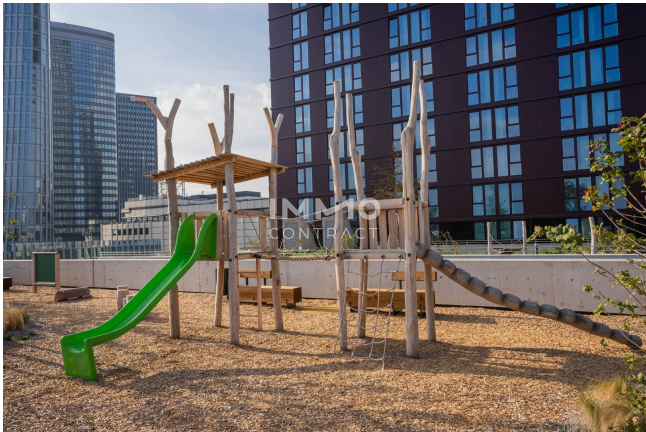


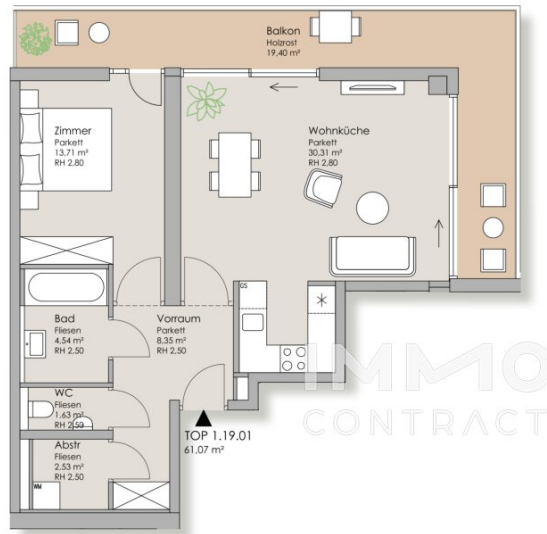








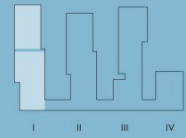




Planstand 09.03.2018 | Änderungen vorbehalten | Sämtliche Maße, Parapethöhen, abgeh. Decken und Poterien sind circa-Angaben und können sich noch ändern | Geländerhöhe ca. 1,10m | Die Möblierung und Begrünung ist nur symbolhaft und nicht im Kaufpreis enthalten | Die Raum- und Wohnungsgrößen sind ungefähre Werte und können sich noch geringfügig ändern | Für die Anfertigung von Einbaumöbeln sind Naturmaße zu nehmen.

TRIIIPLE

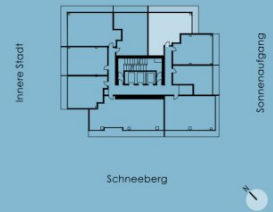
STADT. LAND. FLUSS.



TRIIIPLE — EBENE 19 TOP 1.19.01

Wohnfläche: 61,07 m²
Balkon: 19,40 m²
Loggia: —

Wiener Prater

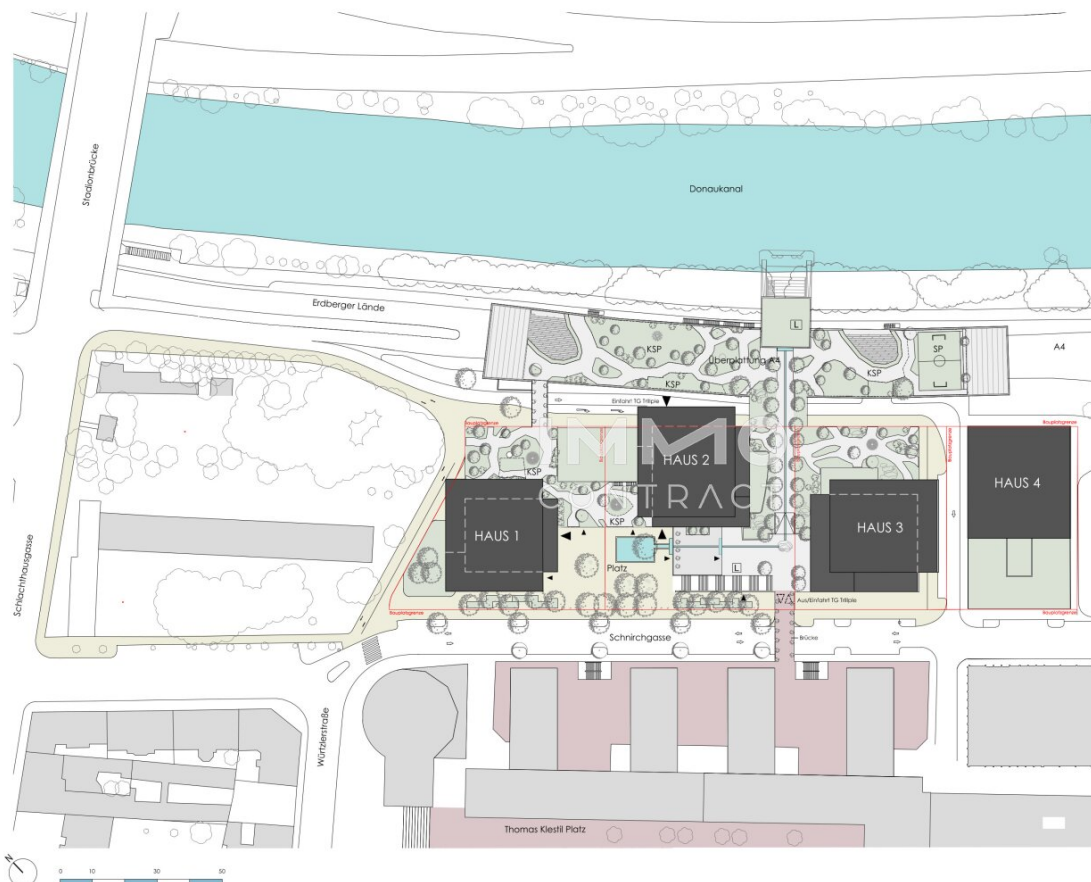


EIN PROJEKT VON:

ARE AUSTRIAN
REAL
ESTATE

SORAVIA
GROUP

Trillple Schnirchgasse 9 1030 Wien | trilliple.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 Freiraum-/Gartengestaltung vorbehalten.

TRIPLE

STADT. LAND. FLUSS.



TRIPLE
LAGEPLAN

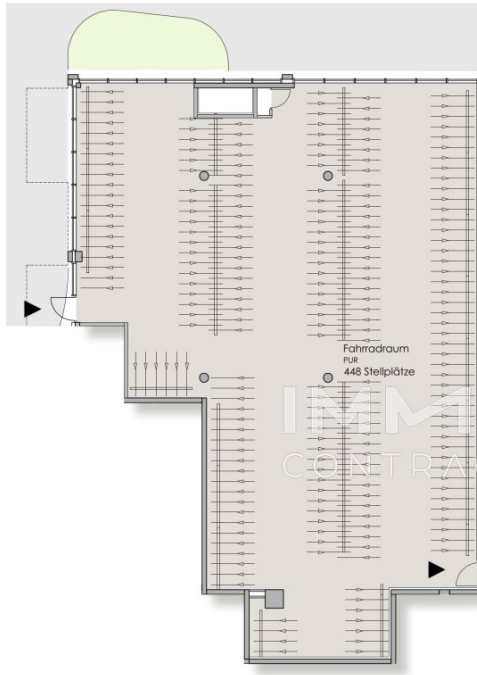
KSP - KINDERSPIELPLATZ
SP - SPORTPLATZ
L - LIFT

EIN PROJEKT VON:

ARE AUSTRIAN
REAL
ESTATE

SORAVIA
G R O U P

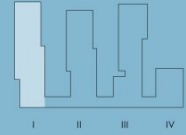
Triple Schachthausgasse 9 1030 Wien | triple.at



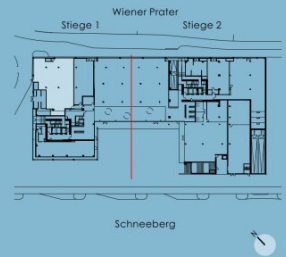
Planstand 16.12.2016 | Änderungen vorbehalten | Sämtliche Maße, Parapethöhen, abgeh. Decken und Poterien sind circo-Angaben und können sich noch ändern | Geländerhöhe ca. 1.10m | Die Möblierung und Begrünung ist nur symbolhaft und nicht im Kaufpreis enthalten | Die Raum- und Wohnungsgrößen sind ungefähre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

TRIIIPLE

STADT. LAND. FLUSS.



TRIIIPLE — EBENE 0
Allgemeinflächen

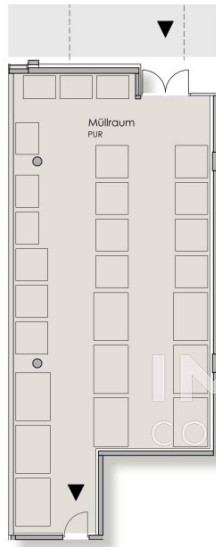


EIN PROJEKT VON:

ARE AUSTRIAN
REAL
ESTATE

SORAVIA
GROUP

Trillple Schnirchgasse 9 1030 Wien | trilliple.at



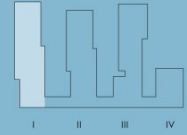
IMMO
CONTRACT



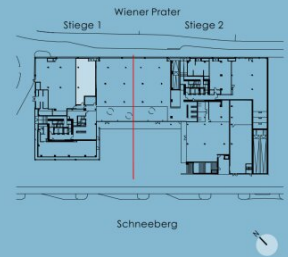
Planstand 16.12.2016 | Änderungen vorbehalten | Sämtliche Maße, Parapethöhen, abgeh. Decken und Poterien sind circo-Angaben und können sich noch ändern | Geländerhöhe ca. 1,10m | Die Möblierung und Begrünung ist nur symbolhaft und nicht im Kaufpreis enthalten | Die Raum- und Wohnungsgrößen sind ungefähre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

TRIIIPLE

STADT. LAND. FLUSS.



TRIIIPLE — EBENE 0
Allgemeinflächen

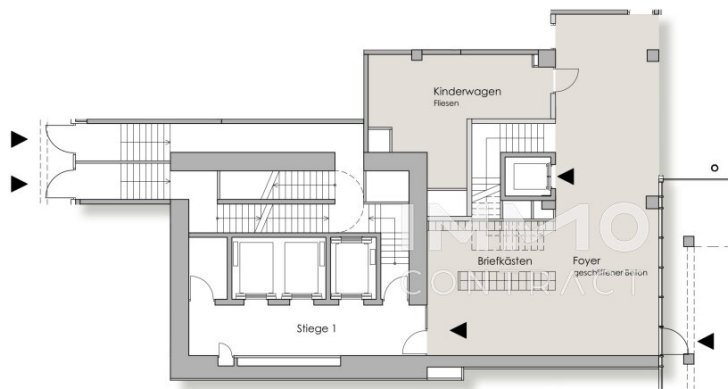


EIN PROJEKT VON:

ARE AUSTRIAN
REAL
ESTATE

SORAVIA
GROUP

Trillple Schnirchgasse 9 1030 Wien | trilliple.at



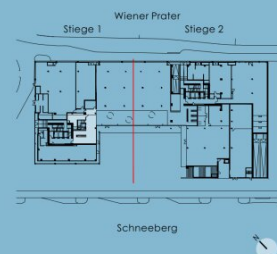
Planstand 16.12.2016 | Änderungen vorbehalten | Sämtliche Maße, Parapethöhen, abgeh. Decken und Poterien sind circo-Angaben und können sich noch ändern | Geländerhöhe ca. 1.10m | Die Möblierung und Begrünung ist nur symbolhaft und nicht im Kaufpreis enthalten | Die Raum- und Wohnungsgrößen sind ungefähre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

TRIIIPLE

STADT. LAND. FLUSS.



TRIIIPLE — EBENE 0
Allgemeinflächen

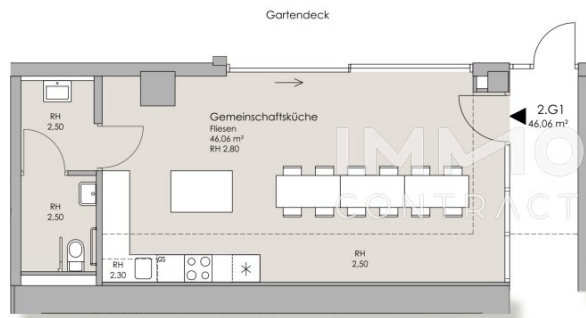


EIN PROJEKT VON:

ARE AUSTRIAN
REAL
ESTATE

SORAVIA
GROUP

Trillple Schnirchgasse 9 1030 Wien | trilliple.at



Planstand 16.12.2016 | Änderungen vorbehalten | Sämtliche Maße, Parapethöhen, 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 2 TOP 1.2. G1

Gem.küche:	46.06 m²
Balkon:	—
Terrasse:	—

Wiener Prater

Innere Stadt



Sonnenaufgang

Schneeberg

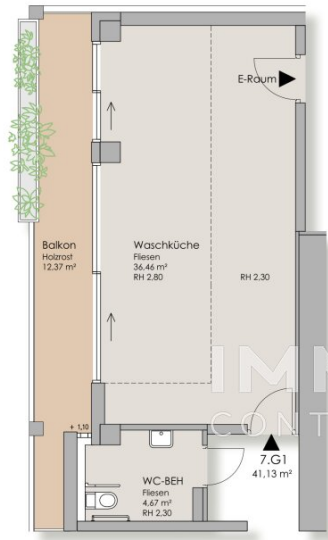


EIN PROJEKT VON:

ARE AUSTRIAN
REAL
ESTATE

SORAVIA
GROUP

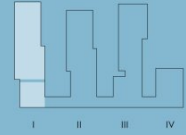
Trillple Schnirchgasse 9 1030 Wien | trilliple.at



Planstand 16.12.2016 | Änderungen vorbehalten | Sämtliche Maße, Parapethöhen, 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

Wohnküche: 41.13 m²
Balkon: 12.37 m²
Loggia: —

Wiener Prater



Schneeberg

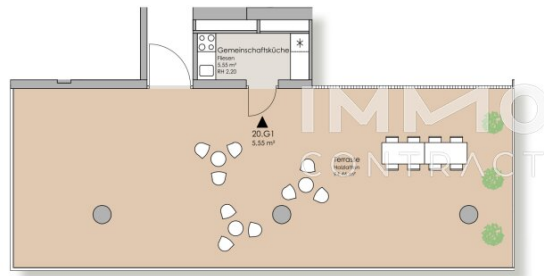


EIN PROJEKT VON:

ARE AUSTRIAN
REAL
ESTATE

SORAVIA
GROUP

Trillple Schnirchgasse 9 1030 Wien | trilliple.at



Planstand 16.12.2016 | Änderungen vorbehalten | Sämtliche Maße, Parapethöhen, 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

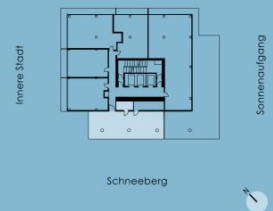
STADT. LAND. FLUSS.



TRIIIPLE — EBENE 20 TOP 1.20.G1

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

Wiener Prater

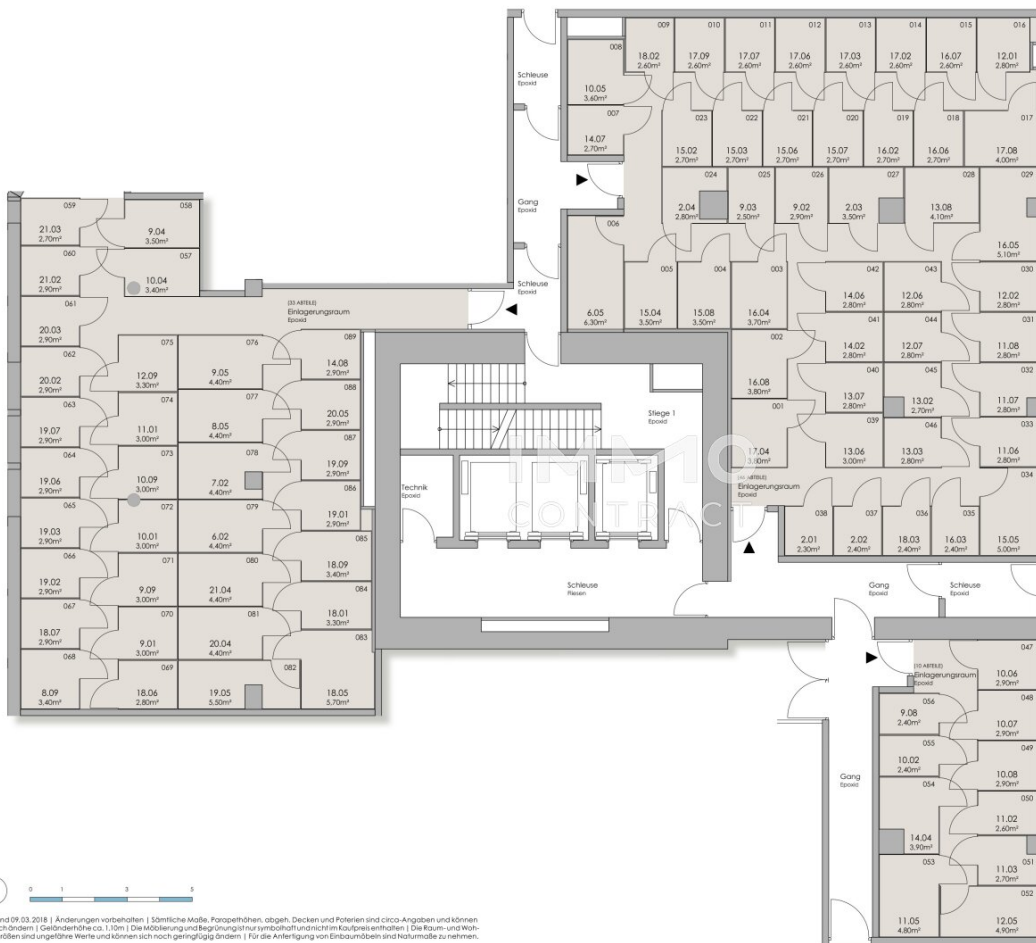


EIN PROJEKT VON:

ARE AUSTRIAN
REAL
ESTATE

SORAVIA
GROUP

Trillple Schnirchgasse 9 1030 Wien | trilliple.at



TRIPLE
STADT. LAND. FLUSS.



TRIPLE — EBENE U1
Einlagerungsmöglichkeiten

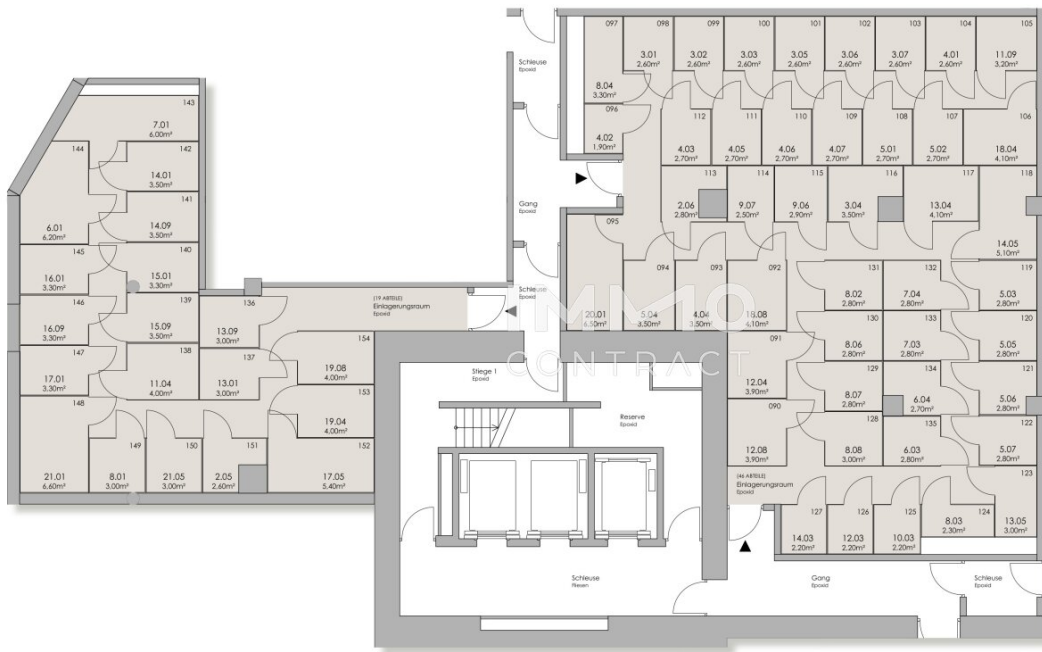


EIN PROJEKT VON:

ARE AUSTRIAN
REAL ESTATE

SORAVIA
GROUP

triple Schriebsgasse 9 1030 Wien | triple.at



Planstand 09.03.2018 | Änderungen vorbehalten | Sämtliche Maße, Flächenangaben, abgeh. Decken und Fächerangaben und können sich noch ändern | Geländehöhe ca. 130m | Die Möblierung und Begrünung ist nur Richtungsbeispiel und kann abweichen | 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 U2
Einlagerungsmöglichkeiten



EIN PROJEKT VON:

ARE AUSTRIAN
REAL
ESTATE

SORAVIA
GROUP

Triiple | Schleichgasse 9 | 1030 Wien | triiple.at

Objektbeschreibung

Diese großzügige **2-Zimmer-Wohnung** im 19. Stock des beliebten **Trillple** überzeugt mit einem modernen, durchdachten Grundriss, viel Licht und einem außergewöhnlichen Ausblick über Wien.

Das Herzstück der Wohnung bildet der **helle und sonnendurchflutete Wohn-Essbereich**, der dank seiner angenehmen Größe vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung bietet. Besonders elegant fügt sich die **integrierte, dezent versteckte Küche** in den Wohnraum ein und sorgt für ein ruhiges, hochwertiges Gesamtbild.

Das separat gelegene **Schlafzimmer** bietet ausreichend Platz für einen gemütlichen Schlafbereich und verfügt – ebenso wie der Wohn-Essbereich – über einen direkten Zugang zum Balkon.

Das **Badezimmer mit Badewanne** ist dem privaten Wohnbereich vorbehalten. Besonders praktisch ist das davon getrennte **Gäste-WC mit Handwaschbecken** – Besucher müssen somit nicht das persönliche Badezimmer nutzen.

Zusätzlichen Komfort bietet ein eigener **Abstellraum innerhalb der Wohnung**. Hier wurden bereits zwei Kleiderstangen vorgesehen, wodurch der Raum ideal als Garderobe beziehungsweise zusätzlicher Stauraum genutzt werden kann. Auch der **Waschmaschinenanschluss** befindet sich praktisch in diesem Bereich.

Ein absolutes Highlight ist der großzügige **Balkon**, der sowohl vom Wohn-Essbereich als auch vom Schlafzimmer aus betreten werden kann. Von hier eröffnet sich ein beeindruckender Weitblick über Wien – vom **Prater und der City bis hin zur Donauplatte**. Ein wunderbarer Platz, um die Aussicht und gesellige Stunden über den Dächern der Stadt zu genießen.

Abgerundet wird das attraktive Raumangebot durch einen **Einlagerungsraum mit knapp 3 m² im 1. Untergeschoss**, der wertvollen zusätzlichen Stauraum schafft.

Eine ausgesprochen gelungene Wohnung für alle, die **großzügiges Wohnen, einen intelligenten Grundriss, viel Licht und einen außergewöhnlichen Wien-Blick** miteinander verbinden möchten.

Kontaktieren Sie mich noch heute für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin - ich freue mich!

Highlights im Projekt

- Gemeinschaftsterrasse mit atemberaubendem Ausblick

- Rooftop Pool
- Parkähnliche Freiflächen
- Sport- und Spielplätze
- Top ausgestattete Eventküche, Party & Barbecue Lounge
- Concierge Service
- Gastronomie, Shop und Lebensmittelhandel

Bitte beachten Sie, dass das Netto-Haushaltseinkommen mindestens EUR 4.000,- betragen und aus einem österreichischen bzw. nahen EU / EWR Dienstverhältnis / Selbständigkeit nachgewiesen werden muss. Danke für Ihr Verständnis, dass keine Einkommen aus dem Nicht-EU Ausland oder Vorauszahlungen akzeptiert werden können.

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

Finden Sie noch mehr attraktive Liegenschaften auf www.IMMOcontract.at

IMMO einen Besuch wert.

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