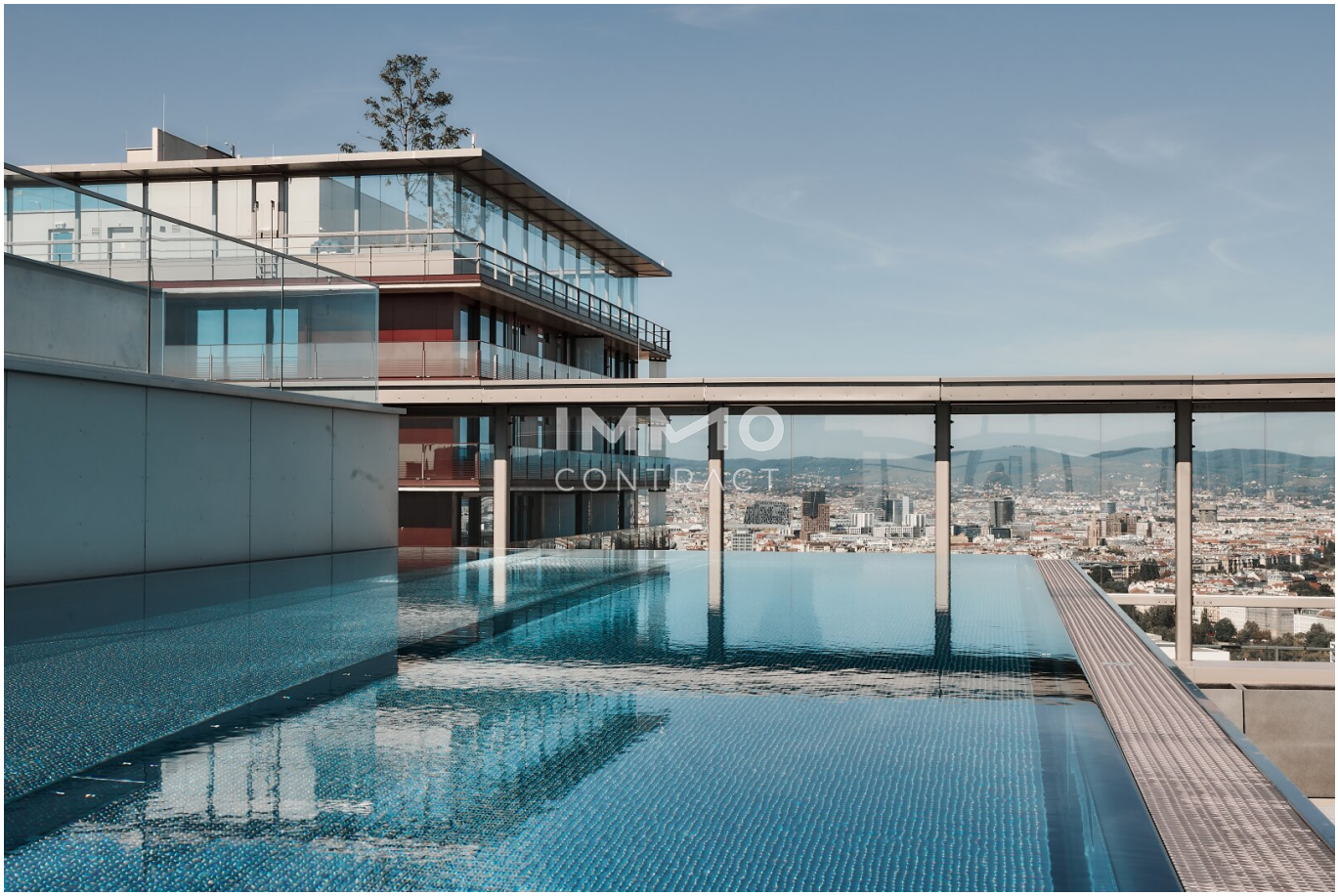
Hochwertiges Apartment (vollmöbliert) mit Rundumblick und sämtlichen Annehmlichkeiten wie Rooftop-Pool, Concierge etc.! Sofort bezugsfertig!



Rooftop Pool mit Terrasse (360° Blick)

Objektnummer: 1939/220097

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	54,43 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,53 m²
Heizwärmebedarf:	A 23,84 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 0,80
Kaufpreis:	449.000,00 €

Provisionsangabe:

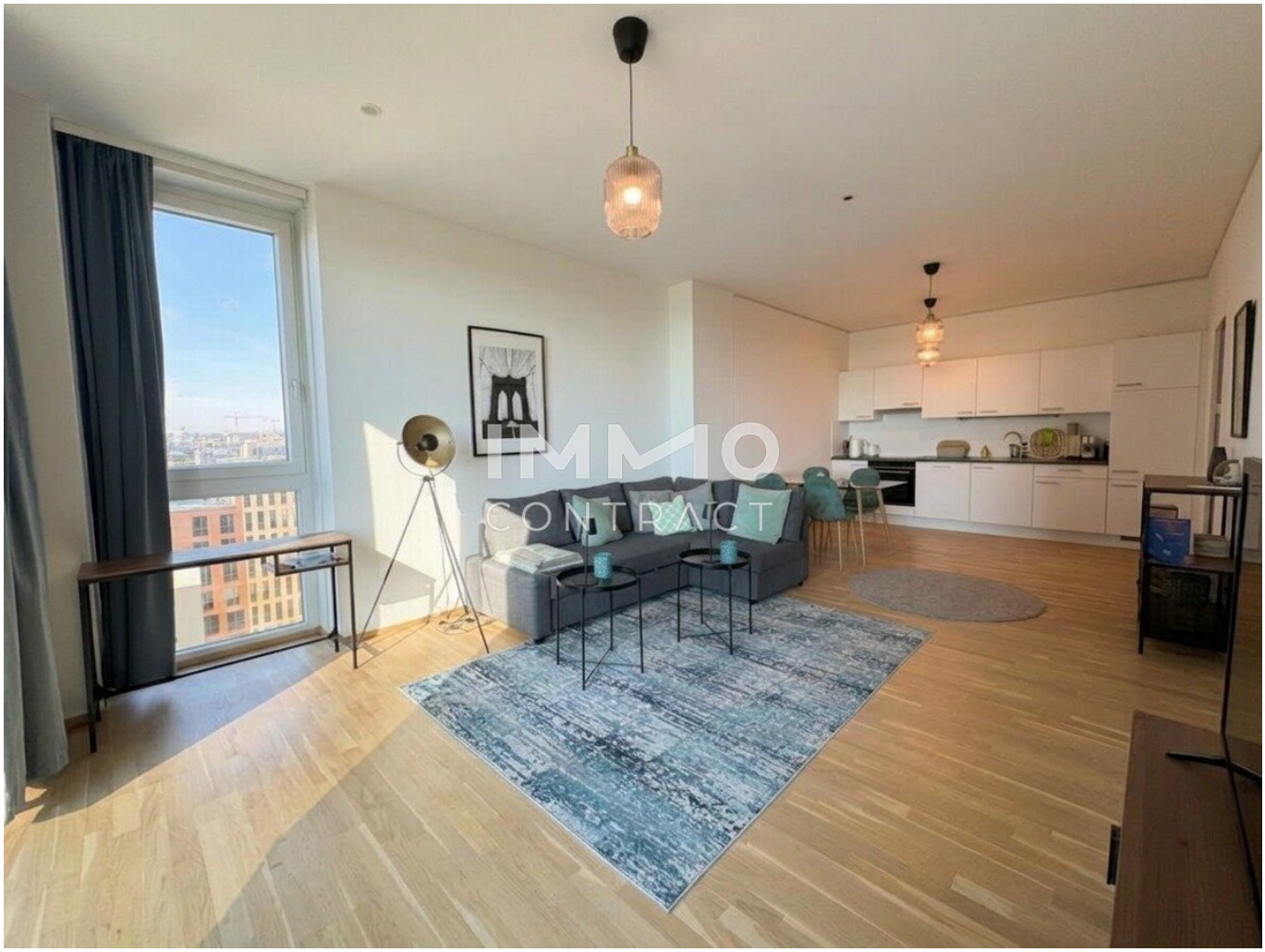
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Michael Schwabe, MSc

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien



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











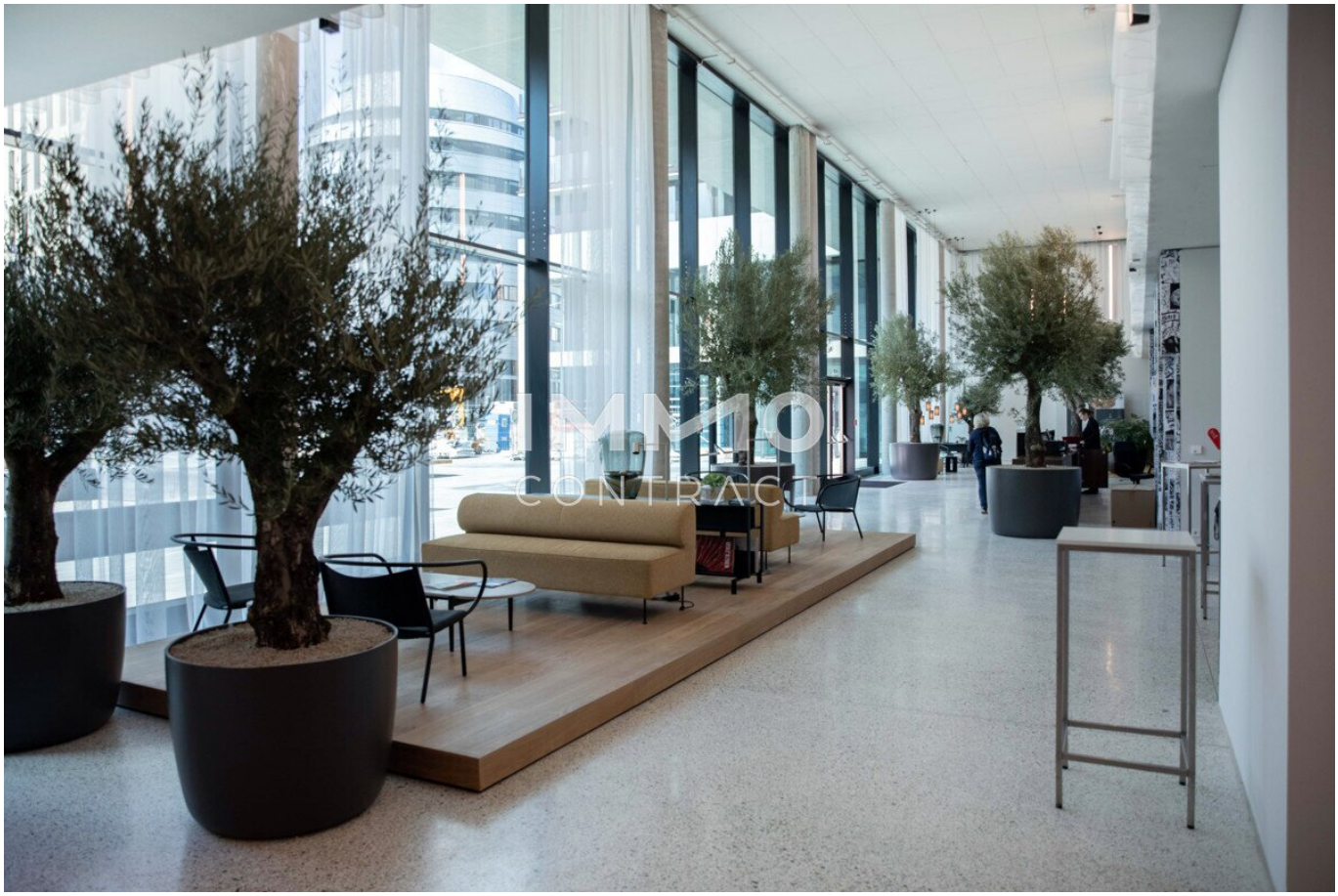


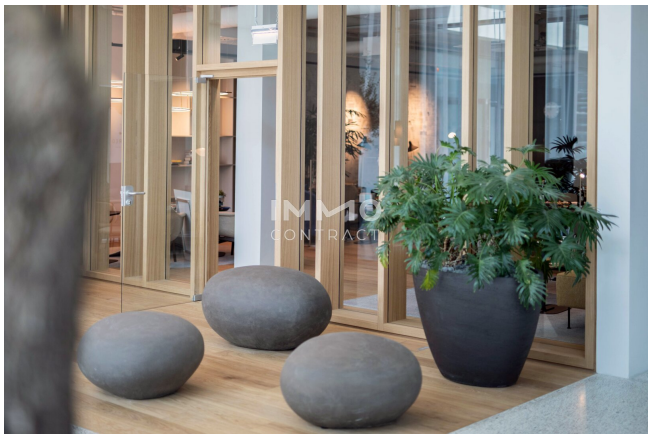






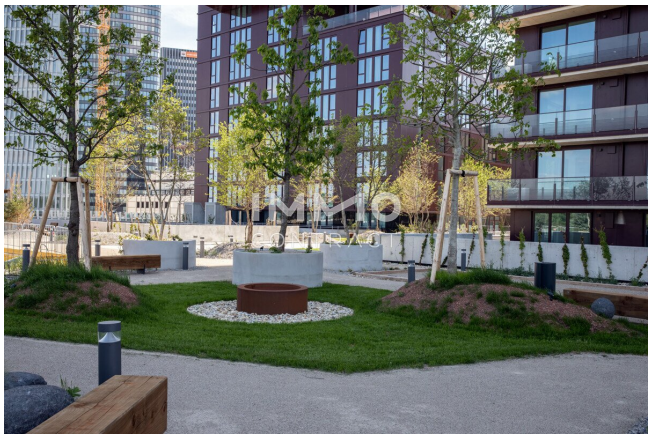


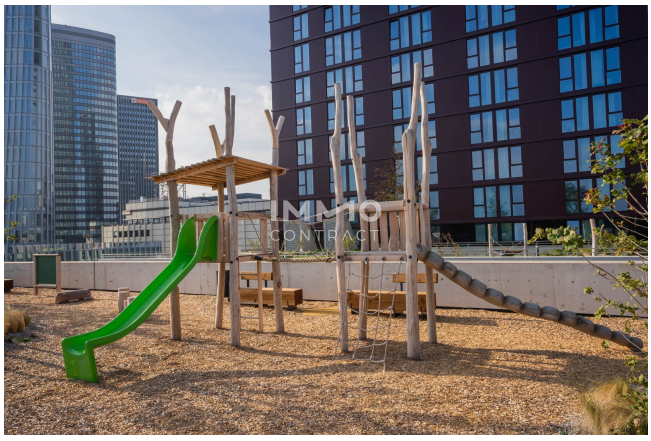






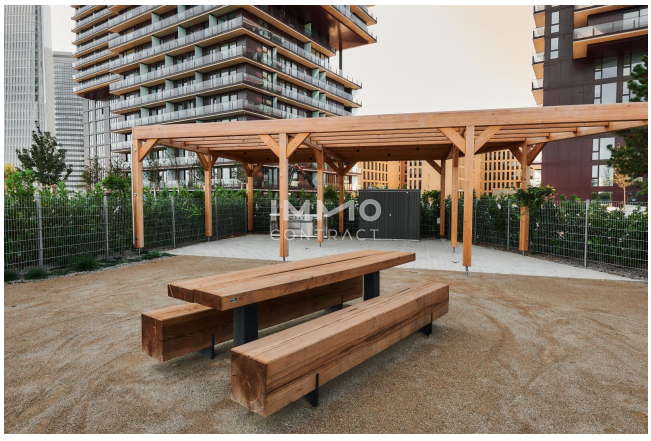










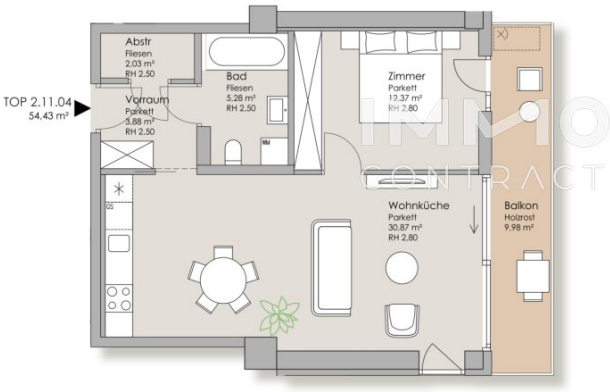









IMMO
CONTRACT
1.40M

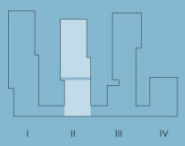




Planstand 17.05.2019 | Änderungen vorbehalten | Sämtliche Maße, Parapethöhen, abgeh. Decken und Poterien sind circa-Angaben und können sich noch ändern | Geländerhöhe ca. 1,10m | Die Möblierung und Begrünung ist nur symbolhaft und nicht im Kaufpreis enthalten | Die Raum- und Wohnungsgrößen sind ungefähre Werte und können sich noch geringfügig ändern | Für die Anfertigung von Einbaumöbeln sind Naturmaße zu nehmen | x) Option Pflanztrog auf Kundenwunsch laut Formular "Verbindliche Auswahl der Ausstattung mit Pflanztrögen".

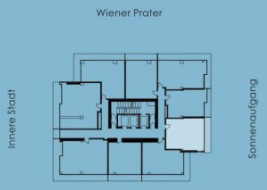
TRIIIPLE

STADT. LAND. FLUSS.



TRIIIPLE — EBENE 11
TOP 2.11.04

Wohnfläche:	54,43 m²
Balkon:	9,98 m²
Loggia:	—



EIN PROJEKT VON:

ARE AUSTRIAN REAL ESTATE
SORAVIA GROUP

Triiiple Schnirchgasse 9 1030 Wien | triiiple.at

Objektbeschreibung

Diese attraktive **2-Zimmer-Wohnung im 11. Obergeschoss des TRIIIPLE** überzeugt durch einen durchdachten Grundriss, großzügige Raumverhältnisse und durch die außergewöhnliche Raumhöhe von 2,8 m in Kombination mit großflächigen Verglasungen.

Auf rund **54,4 m² Wohnfläche** verteilen sich eine weitläufige Wohnküche mit rund 30,9 m², ein separates Schlafzimmer, ein Badezimmer, ein praktischer Abstellraum sowie ein Vorraum. Der dazugehörige **Balkon umfasst knapp 10 m²**.

Das Herzstück der Wohnung bildet die großzügige **Wohnküche**, die dank ihrer offenen Gestaltung viel Platz für einen gemütlichen Wohn-, Ess- und Kochbereich bietet (Esstisch mit vier Sesseln, gemütliche Couch sowie Low- und Highboard inklusive). Auch das angrenzende **Schlafzimmer** verfügt über eine komfortable Größe und ist mit Bett inkl. Nachtkästchen, Einbaukasten und kleinem Schreibtisch ausgestattet.

Das besondere **Highlight der Wohnung ist der Balkon**, der sowohl direkt von der Wohnküche als auch vom Schlafzimmer aus betreten werden kann und über gemütliche Sitzgelegenheiten, die zum Verweilen einladen, verfügt. Von hier eröffnet sich ein beeindruckender Weitblick **über den Wiener Prater und donaukanalabwärts sowie in Richtung des urbanen Südens Wiens** – ein außergewöhnliches Panorama, das sowohl tagsüber als auch in den Abendstunden seinen besonderen Reiz entfaltet.

Ergänzt wird der Grundriss durch ein geräumiges **Badezimmer** mit integriertem WC mit rund 5,3 m² sowie einen separaten **Abstellraum**, der wertvollen zusätzlichen Stauraum innerhalb der Wohnung bietet. Zusätzlichen Platz findet man im zur Wohnung zugehörigen **Einlagerungsraum**, der weitere ca. 2,5 m² Stauflache garantiert.

Hinweis zur Möblierung:

Die Wohnung wird **gemeinsam mit den ersichtlichen Möbeln verkauft**. Für die Möblierung werden **zusätzlich EUR 20.000,- zum Kaufpreis** verrechnet.

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.

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 <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