

**Entzückendes Apartment (vollmöbliert) mit Rundumblick
und Goodies wie Concierge, Gemeinschaftsterrasse,
Rooftop-Pool u.v.m.**



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 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,53 m ²
Heizwärmebedarf:	A 23,84 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 0,80
Kaufpreis:	499.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Ines Lirsch-Toifl

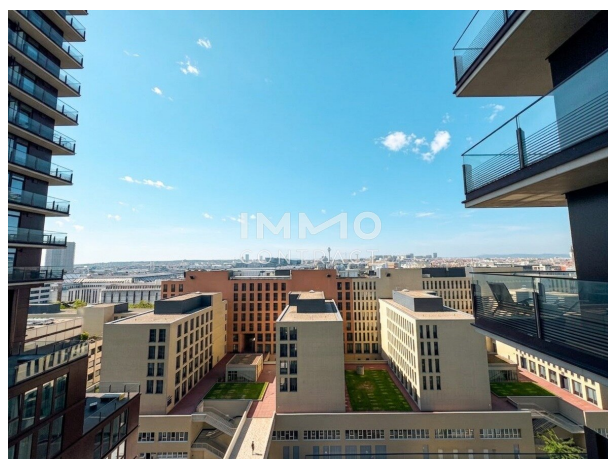
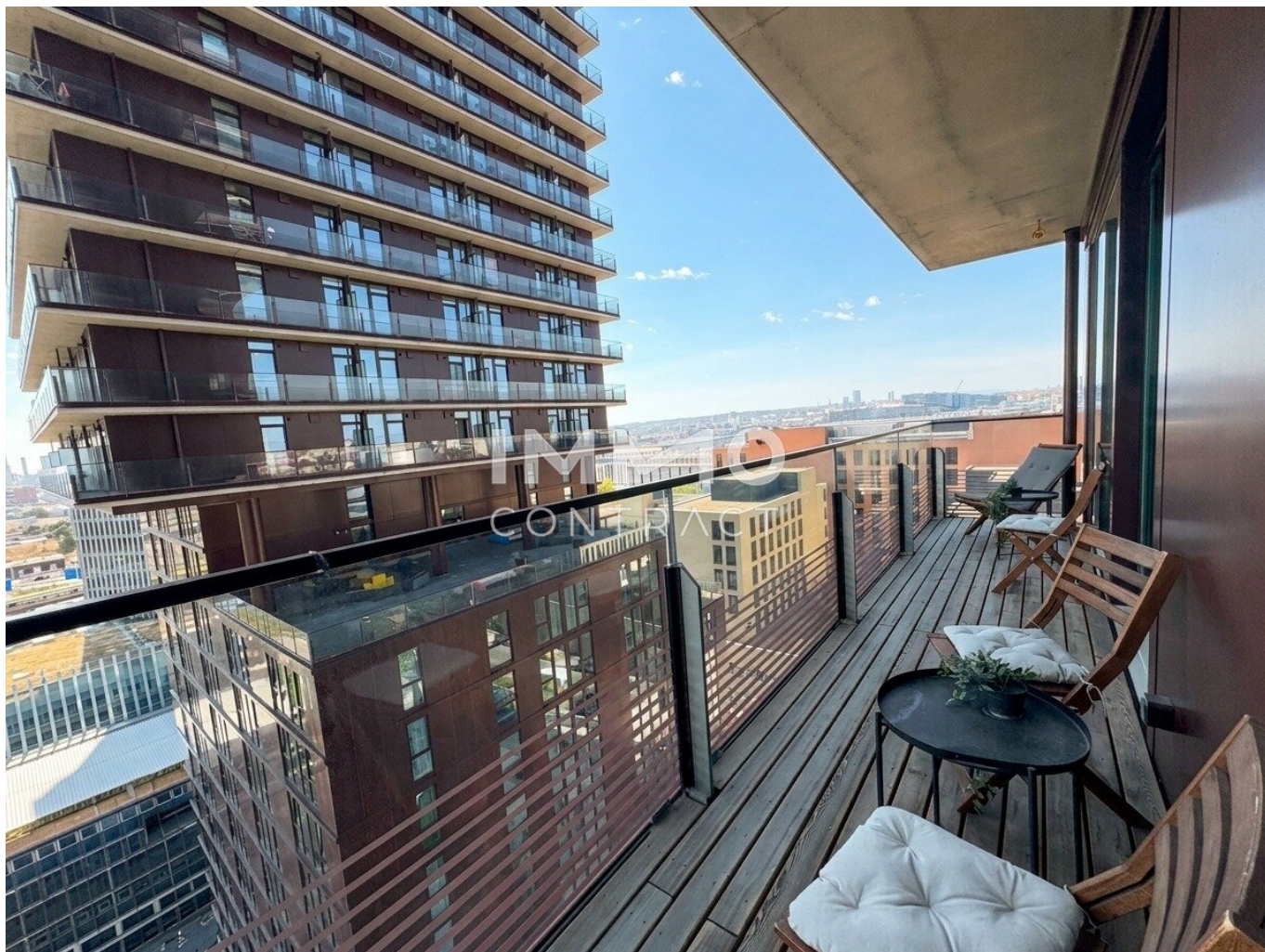
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

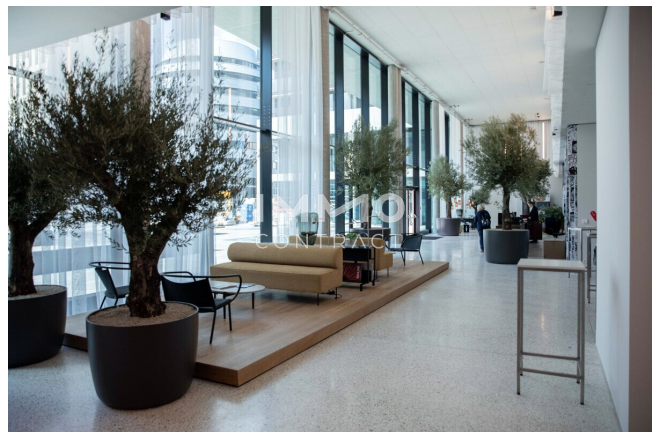


www.IMMOcontract.at
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.

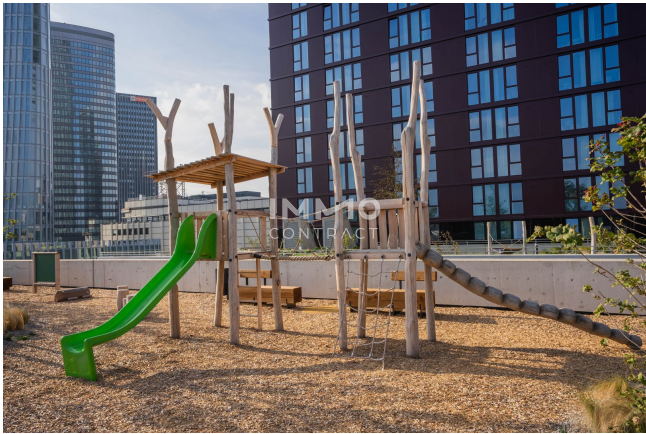
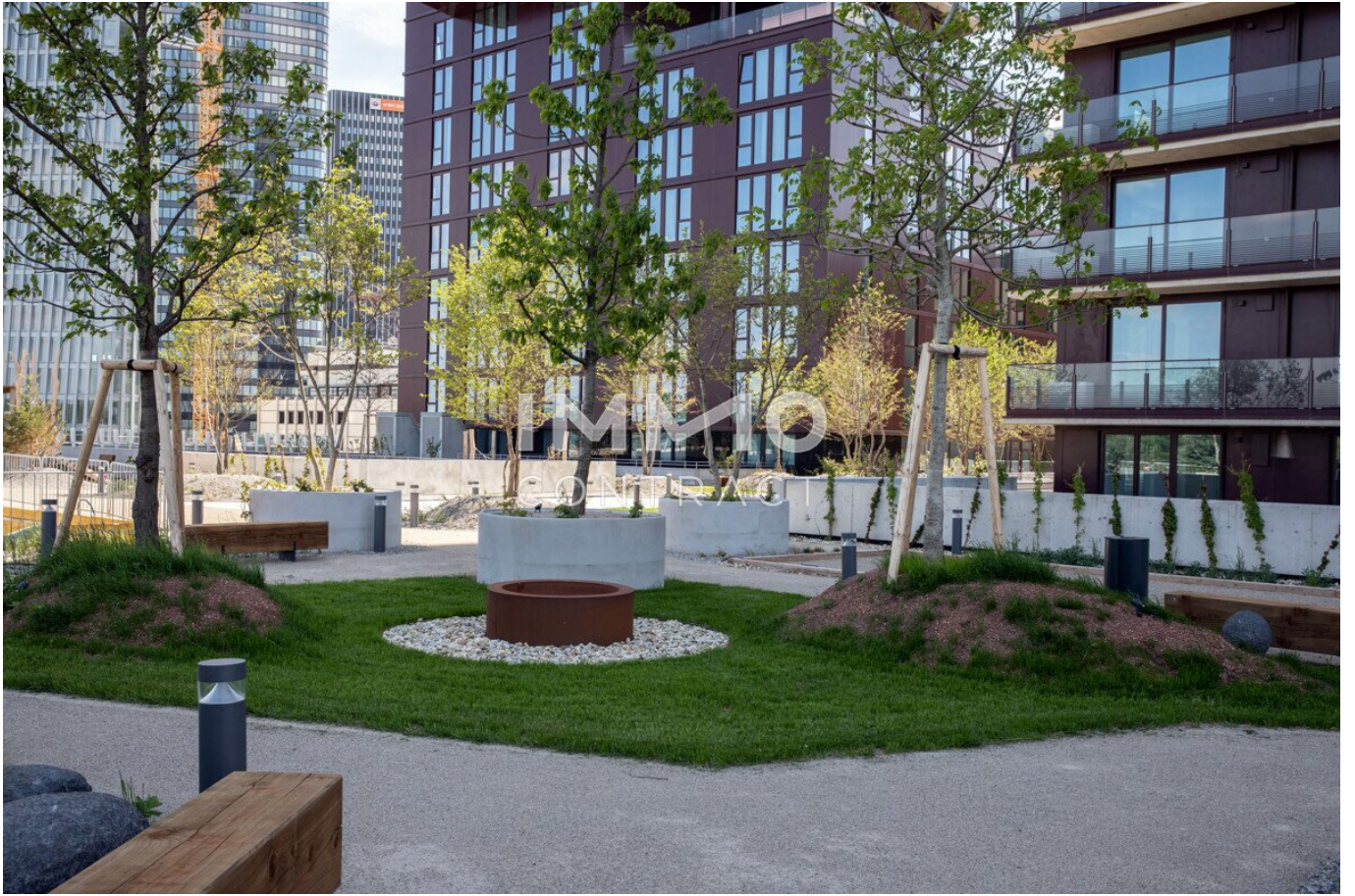


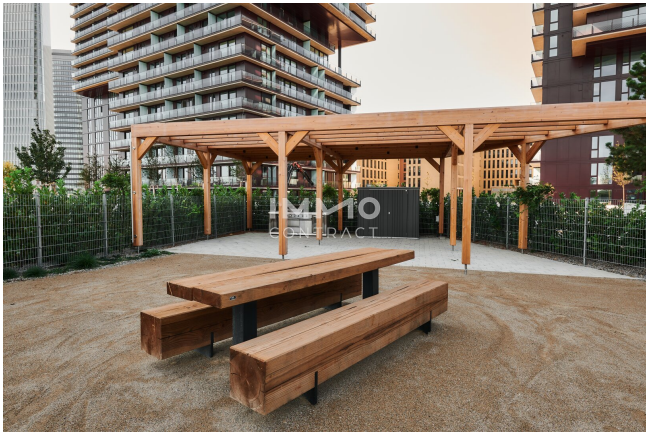


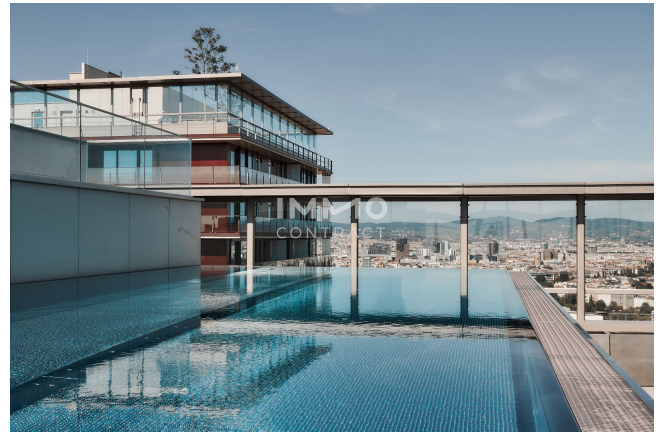
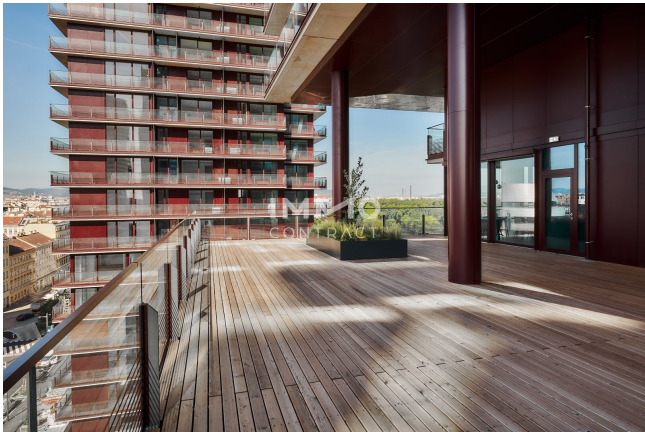




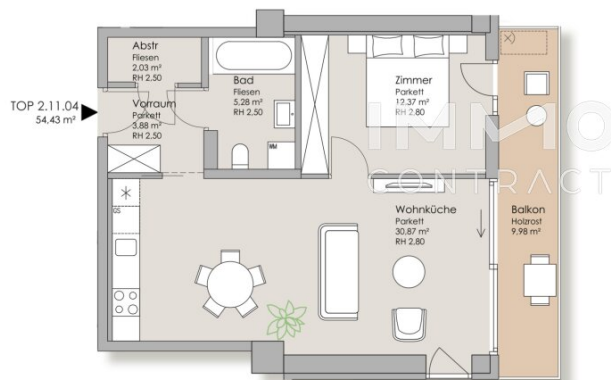












Planstand 17.05.2019 | Änderungen vorbehalten | Sämtliche Maße, Parapethöhen, abgeh. Decken und Paterien sind circo-Angaben und können sich noch ändern | Geländerhöhe ca. 1,10m | Die Möblierung und Begrünung ist nur symbolhaft und nicht im Kautpreis enthalten | Die Raum- und Wohnungsgrößen sind ungetähre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

TRIIIPLE

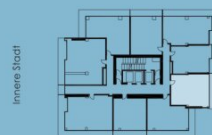
STADT. LAND. FLUSS.



TRIIIPLE — EBENE 11
TOP 2.11.04

Wohnfläche: 54.43 m²
Balkon: 9.98 m²
Loggia: —

Wiener Prater



Schneeberg



EIN PROJEKT VON:

ARE AUSTRIAN
REAL
ESTATE

SORAVIA
GROUP

Trillple Schnirchgasse 9 1030 Wien | trillple.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 Staufläche garantiert.

Hinweis zur Möblierung:

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

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