Unverbaubarer Westblick auf Wiens Hausberge – Wohnen im 24. Stock des TRIIIPLE



Objektnummer: 99205

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schnirchgasse 9
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	2017
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	44,16 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 24,81 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,01
Kaufpreis:	495.000,00 €
Betriebskosten:	180,68 €
USt.:	18,07 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Daniel Bolataschwili

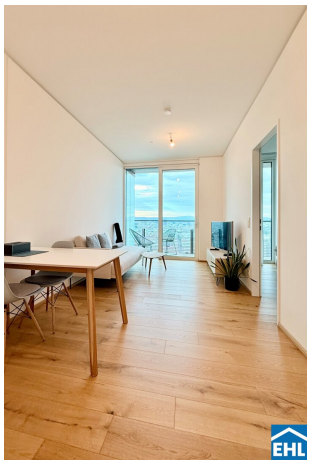
EHL Wohnen GmbH
Rathausstraße 1





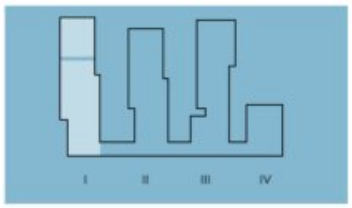




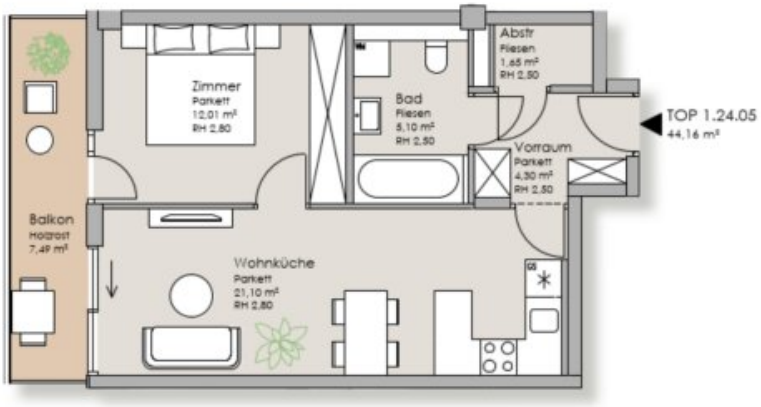


STC DEVELOPMENT

Übersicht Wohnung STC Holding GmbH - Triiiple
Ebene 24 - TOP 1.24.05
Wohnfläche: 44,16 m²
Balkon: 7,49 m²



monatliche Kosten	EUR
Betriebskosten Akonto	€ 180,68
Reparaturfond	€ 38,69
Wasser + Heizung - ISTA	€ 130,60
Strom - Wien Energie	€ 23,00
GESAMT Nebenkosten	***€ 372,97***



Objektbeschreibung

Zwischen der pulsierenden Urbanität Wiens und der beruhigenden Weite des Grünen Praters, unmittelbar am Donaukanal, erhebt sich mit dem **TRIIIPLE** eines der markantesten und außergewöhnlichsten Wohnprojekte der Stadt. Moderne Architektur, urbaner Komfort und die Nähe zur Natur verbinden sich hier zu einem Wohngefühl, das in Wien seinesgleichen sucht.

Ein Wohnkonzept, das Maßstäbe setzt

Das TRIIIPLE prägt mit seiner unverwechselbaren Architektur die Skyline des dritten Wiener Gemeindebezirks. Die modernen Baukörper sind über eine zweigeschoßige Sockelzone miteinander verbunden und schaffen ein eigenständiges urbanes Quartier, in dem Wohnen, Freizeit und tägliche Infrastruktur unmittelbar ineinandergreifen.

Nahversorgung und Gastronomie befinden sich direkt im bzw. rund um das Projekt. Ein **BILLA**, eine Trafik sowie Restaurants sorgen dafür, dass sich viele Dinge des täglichen Lebens bequem und ohne Umwege erledigen lassen.

Das Besondere am TRIIIPLE beginnt jedoch dort, wo klassisches Wohnen aufhört. Den Bewohnerinnen und Bewohnern stehen zahlreiche exklusive Gemeinschaftsbereiche und Services zur Verfügung:

- **Rooftop-Pool mit großzügiger Gemeinschaftsterrasse** und beeindruckendem Blick über Wien
- **Concierge-Service** für zusätzlichen Komfort im Alltag
- **Exklusive Kitchen Lounge** für gemeinsame Abende und besondere Anlässe
- Attraktiv gestaltete **Aufenthalts- und Freiflächen**
- Parkähnliche **Grünanlagen sowie Sport- und Spielbereiche**
- Praktische **Fahrradräume und Waschküche**
- **Privates Kellerabteil** für zusätzlichen Stauraum

Das Ergebnis ist ein Wohnkonzept, das weit über die eigenen vier Wände hinausgeht – **hier wohnt man nicht einfach, hier genießt man ein besonderes Lebensgefühl.**

Die Wohnung – Rückzugsort im 24. Obergeschoss

Die gegenständliche Wohnung bietet auf rund **44 m²** ein modernes und durchdachtes Zuhause hoch über der Stadt.

Großzügige Fensterflächen holen viel Tageslicht in die Räume und eröffnen aus dem **24. Obergeschoss** einen eindrucksvollen Weitblick bis zu den Wiener Hausbergen. Die erhöhte Lage vermittelt dabei ein besonderes Gefühl von Ruhe und Weite – mitten in der Stadt und dennoch mit wohltuender Distanz zum Geschehen unterhalb.

Ein besonderes Highlight ist die **großzügige Freifläche**, die den Wohnbereich nach außen erweitert. Hier lässt sich der erste Kaffee am Morgen ebenso genießen wie ein Glas Wein am Abend.

Wenn die Sonne langsam hinter den Wiener Hausbergen versinkt und der Himmel in warme Gold- und Rottöne getaucht wird, zeigt sich die außergewöhnliche Lage dieser Wohnung von ihrer vielleicht schönsten Seite. Ein privater Logenplatz über den Dächern Wiens.

Hochwertige Ausstattung für zeitgemäßes Wohnen

Auch im Inneren setzt sich der Qualitätsanspruch des Projekts fort. Hochwertige Materialien und moderne Haustechnik sorgen zu jeder Jahreszeit für ein angenehmes Wohngefühl.

- Edle **Parkettböden**
- Hochwertige **Feinsteinzeugfliesen** in den Bädern
- **Fußbodenheizung** mittels Fernwärme
- **Fußbodenkühlung** für ein angenehmes Raumklima im Sommer
- Thermisch getrennte **Aluminiumprofile mit 3-Scheiben-Isolierverglasung**

- Hochwertige **Einbauküche**

- Großzügige **Raumhöhe von ca. 2,80 m**

Design, Funktionalität und Komfort fügen sich hier zu einem stimmigen Gesamtbild zusammen.

Zwischen City und Grünem Prater

Die Lage verbindet zwei Qualitäten, die in Wien nur selten so unmittelbar aufeinandertreffen: **urbanes Leben und Natur.**

Der nahegelegene **Grüne Prater** bietet weitläufige Grünflächen für Spaziergänge, Laufrunden, Sport und entspannte Stunden im Freien. Direkt am Donaukanal eröffnen der Treppel- und Radweg weitere Möglichkeiten, die Stadt aktiv zu erleben – ob mit dem Fahrrad, beim Joggen oder bei einem Spaziergang am Wasser.

Gleichzeitig ist die Wiener Innenstadt hervorragend erreichbar. Über die **U3-Station Schlachthausgasse** gelangt man in rund 10 Minuten ins Stadtzentrum. Auch der Wiener Hauptbahnhof und der Flughafen sind rasch erreichbar – ein wesentlicher Vorteil für alle, die beruflich oder privat viel unterwegs sind und dennoch nicht auf hohe Wohnqualität verzichten möchten.

Eine besondere Gelegenheit für Anleger

Die Wohnung ist **derzeit vermietet**. Eine Besonderheit besteht darin, dass der Eigentümer selbst als Mieter in der Wohnung lebt und gerne noch für einen Zeitraum von **weiteren fünf Jahren** darin wohnen bleiben möchte.

Damit bietet sich insbesondere für Anleger die Möglichkeit, eine außergewöhnliche Wohnung in einem der bekanntesten modernen Wohnprojekte Wiens zu erwerben und gleichzeitig ein bestehendes Mietverhältnis fortzuführen.

Die konkreten **Mietkonditionen, die gewünschte Mietdauer sowie weitere Details** werden bei entsprechendem Interesse gerne gesondert bekannt gegeben.

Ein außergewöhnliches Zuhause hoch über Wien – mit Weitblick, urbanem Komfort und dem Grünen Prater vor der Haustür.

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 <150m
Apotheke <175m
Klinik <150m
Krankenhaus <925m

Kinder & Schulen
Schule <550m
Kindergarten <350m
Universität <275m
Höhere Schule <900m

Nahversorgung
Supermarkt <100m
Bäckerei <125m
Einkaufszentrum <1.150m

Sonstige
Geldautomat <675m
Bank <150m
Post <675m
Polizei <525m

Verkehr
Bus <125m
U-Bahn <275m
Straßenbahn <125m
Bahnhof <275m
Autobahnanschluss <175m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.