Hoch-Modernes 2-Zimmer-Highlight in 1030 Wien, Triiiple Tower, 26. Etage mit Balkon & Garage optional ! Pool, Concierge



Objektnummer: 6598

Eine Immobilie von Posch Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien,Landstraße
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	59,42 m²
Nutzfläche:	69,17 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 23,88 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	619.000,00 €
Betriebskosten:	243,19 €
USt.:	24,32 €
Provisionsangabe:	

22.284,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Robert Posch

Posch Immobilien
Halmgasse 3/9





























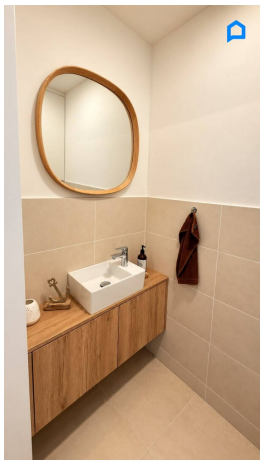














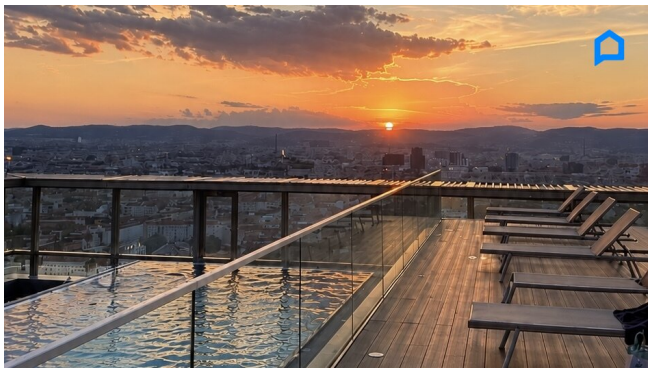




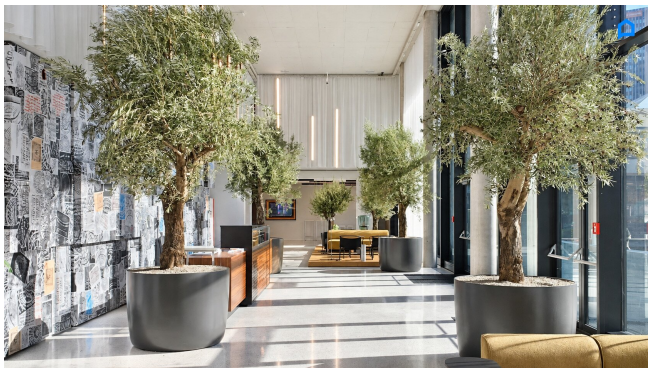






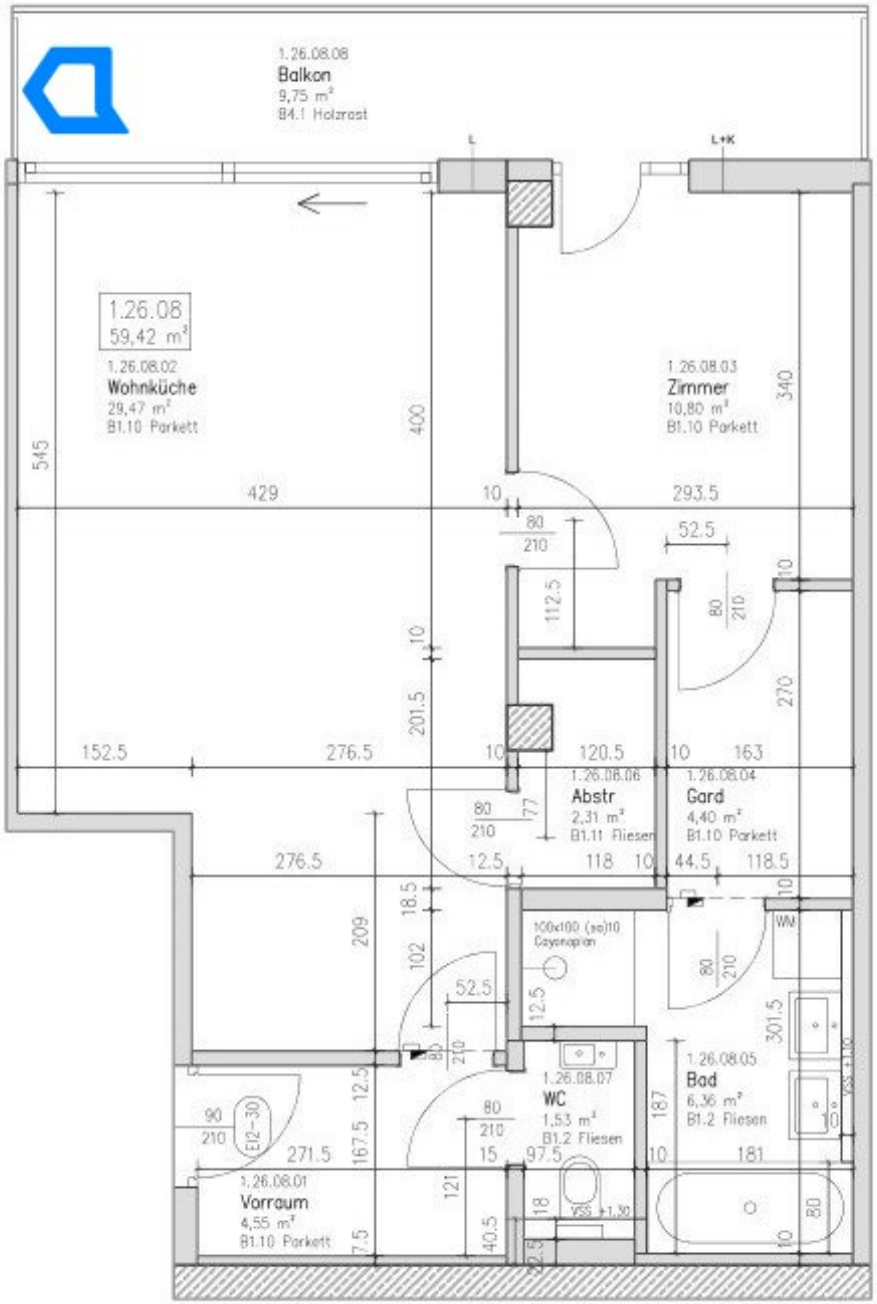


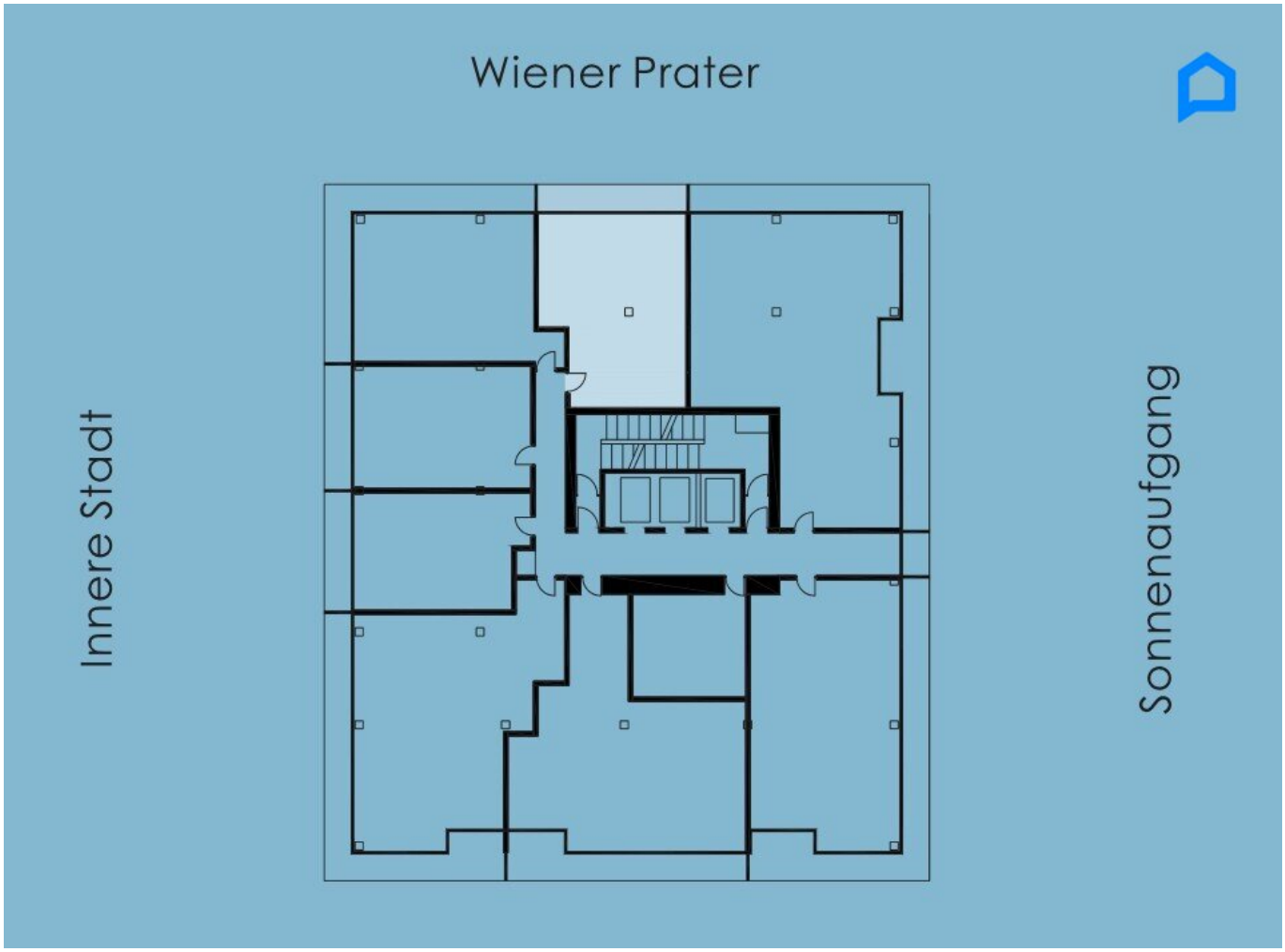









1.26.08.08
Balkon
9,75 m²
B4.1 Holzrost
L
L+K
1.26.08
59,42 m²
1.26.08.02
Wohnküche
29,47 m²
B1.10 Parkett
1.26.08.03
Zimmer
10,80 m²
B1.10 Parkett
1.26.08.06
Abstr
2,31 m²
B1.11 Fliesen
1.26.08.04
Gard
4,40 m²
B1.10 Parkett
1.26.08.07
WC
1,53 m²
B1.2 Fliesen
1.26.08.05
Bad
6,36 m²
B1.2 Fliesen
1.26.08.01
Vorraum
4,55 m²
B1.10 Parkett
100x100 (so)10
Cayonaplan
WM
VSS +1.30
545
400
340
429
293.5
52.5
112.5
270
201.5
152.5
276.5
120.5
163
177
118
44.5
118.5
209
102
18.5
301.5
187
271.5
167.5
121
40.5
97.5
181
15
18
12.5
80
210
90
210
EI2-30


Wiener Prater
Innere Stadt
Sonnenaufgang

Objektbeschreibung

Exklusive 2-Zimmer-Wohnung plus Balkon im TRIIIPLE | 26. OG | Rooftop-Pool & Concierge, samt hochwertiger Ausstattung und Einbauten

Hier geht´s direkt zur 360-Grad-online-Tour: Direktbesichtigung / Visit the apartment

BESCHREIBUNG:

Wir freuen uns, Ihnen eine hochwertig ausgestattete 2-Zimmer-Wohnung im 26. Stock des TRIIIPLE Tower 1 anbieten zu dürfen. Sie verfügt über 59,42 m² Wohnfläche und einen 9,75 m² großen Balkon mit freiem, unverbautem Blick Richtung Prater und über Wien.

Die Wohnung befindet sich im Erstbesitz. Sie wurde seit Fertigstellung ausschließlich von den Eigentümern selbst bewohnt und ist entsprechend außergewöhnlich gepflegt. Ausgestattet ist sie mit einer Designer-Küche, maßgefertigten Einbauten und einem begehbaren Ankleidebereich. Dazu kommen ein von den Eigentümern eingebautes Smart-Home-System, Fußbodenkühlung und Somfy-Beschattung.

DIE WOHNUNG & RAUMAUFTEILUNG

Herzstück ist der offene Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche und direktem Zugang zum Balkon. Die Küche wurde individuell geplant. Die Decke im Küchenbereich ist abgehängt und hat eine indirekte Beleuchtung sowie einen integrierten Dunstabzug.

Vom Schlafzimmer gelangt man direkt in den begehbaren Kleiderschrank bzw. Ankleidebereich. Eine integrierte Schreibtisch-Ecke eignet sich sehr gut als Homeoffice-Arbeitsplatz.

Das Badezimmer hat Dusche und Badewanne und bietet Platz für Waschmaschine und Trockner. Außerdem gibt es ein separates WC und einen Abstellraum. Zur Wohnung gehört ein eigenes Kellerabteil auf derselben Etage gegenüber vom Personenaufzug.

AUSSTATTUNG & EINBAUTEN

Die Wohnung wird teilmöbliert übergeben. Folgende hochwertige Einbauten bleiben in der Wohnung:

- Designer-Einbauküche
- kompletter Vorzimmerverbau
- begehbarer Kleiderschrank / Ankleide
- Einbauten in Bad und WC
- integrierte Schreibtisch-Ecke
- TV-Board
- indirekte Beleuchtung im Küchenbereich

Der Wert der nachträglichen Einbauten beläuft sich auf ca. € 80.000,--. Diese Investitionen sind bereits im Kaufpreis inkludiert.

Freistehende Möbel wie Couch, Bett, Esstisch, Beleuchtungskörper, Spiegel und Sessel sind nicht im Kaufpreis enthalten. Diese können auf Wunsch gerne nach Vereinbarung abgelöst werden.

SMART HOME & WOHNKOMFORT

Die Eigentümer haben die Wohnung nachträglich mit einem Smart-Home-System ausgestattet:

- Beleuchtung per App und Sprachsteuerung, auch ohne WLAN ganz normal über die Lichtschalter bedienbar

- Somfy-Beschattung in Wohn- und Schlafzimmer, per App steuerbar
- steuerbare Raumlüftung im Wohn- und Essbereich
- zentrales Wasserabsperrventil, per Knopfdruck, App oder Sprachsteuerung
- Fußbodenkühlung für angenehme Temperaturen im Sommer (funktionier komfortabel über das bestehende Fußbodenheizungssystem)

TRIIIPLE & GEMEINSCHAFTSBEREICHE

Den Bewohnern des TRIIIPLE stehen zahlreiche Gemeinschaftsbereiche und Services zur Verfügung:

- Rooftop-Pool im 34. Stock mit Panoramablick über Wien
- großzügige Gemeinschaftsterrasse im 20. Stock
- Concierge-Service, der auch Pakete entgegennimmt; diese können flexibel abgeholt werden
- Paketboxen direkt im Haus
- Eventküche, Party- & Barbecue-Lounge
- Bibliothek
- Gemeinschaftswaschraum
- parkähnliche Grünfläche mit Kinderspielplatz und Basketballplatz

- Trafik im Haus, dazu Gastronomie, Einkaufsmöglichkeiten und Nahversorgung rund um das TRIIIPLE

LAGE & ANBINDUNG

Das TRIIIPLE liegt im 3. Bezirk direkt am Donaukanal. Rad- und Spazierwege beginnen unmittelbar vor dem Gebäude, der Grüne Prater ist in wenigen Minuten erreichbar. Zwei Fitnessstudios liegen in unmittelbarer Nähe: Fitness First im Tower 3 und Injoy gegenüber.

Die U3-Station Schlachthausgasse und die Straßenbahnlinie 18 liegen in unmittelbarer Nähe, die U3-Station Erdberg ist ebenfalls gut zu Fuß erreichbar. Mit dem Auto sind A4 und A23/Südosttangente rasch erreichbar, damit auch der Flughafen und das überregionale Straßennetz.

KAUFPREIS & KOSTEN

Kaufpreis Wohnung: € 619.000,--

Betriebskosten Wohnung: € 319,58 monatlich inkl. USt. (laut aktueller Vorschreibung, inklusive Reparturrücklage)

Tiefgaragenplatz: Ein eigener Tiefgaragenplatz kann optional um € 63.000,-- zugekauft werden. Alternativ ist eine Anmietung um € 219,-- monatlich möglich. (inkl. BK Garage: € 28,63 und 20% USt.)

Provision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.

Energieausweis: HWB 23,88 kWh/m²a (Klasse A) · fGEE 0,69 (Klasse A+)

Besichtigungen sind gerne nach Vereinbarung möglich. Bei Fragen oder Interesse freuen wir uns über Ihre Nachricht.

Gerne zeigen wir Ihnen diese besondere Wohnung persönlich. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Senden Sie Ihre Anfrage an office@posch-immobilien.at oder rufen Sie Herrn Posch direkt unter 0699/15115000 an.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.