Trienna Living – Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit großzügigem Balkon und Grünblick im 6. Obergeschoss



Objektnummer: 6460/380

Eine Immobilie von Carma & Partner GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	2017
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,59 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 22,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,83
Kaufpreis:	399.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Agnieszka Deren

Carma & Partner GmbH
Baumergasse 62 / Haus 1
1210 Wien

T +43 660 123 111 6

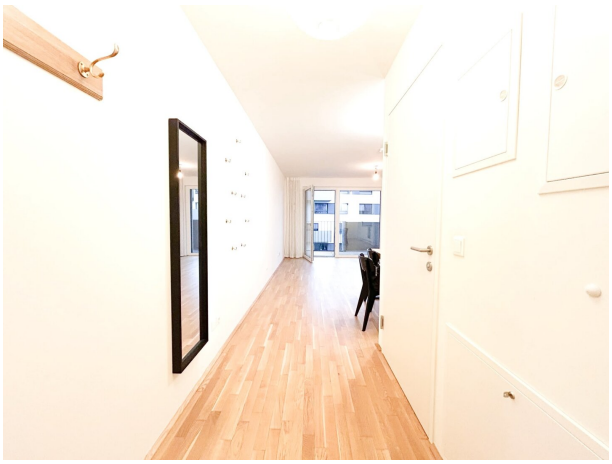
























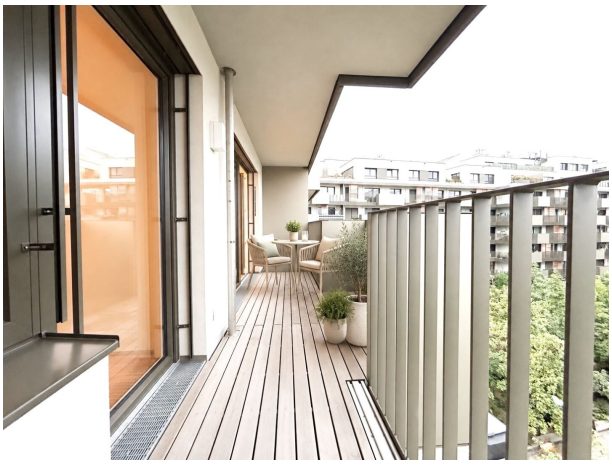


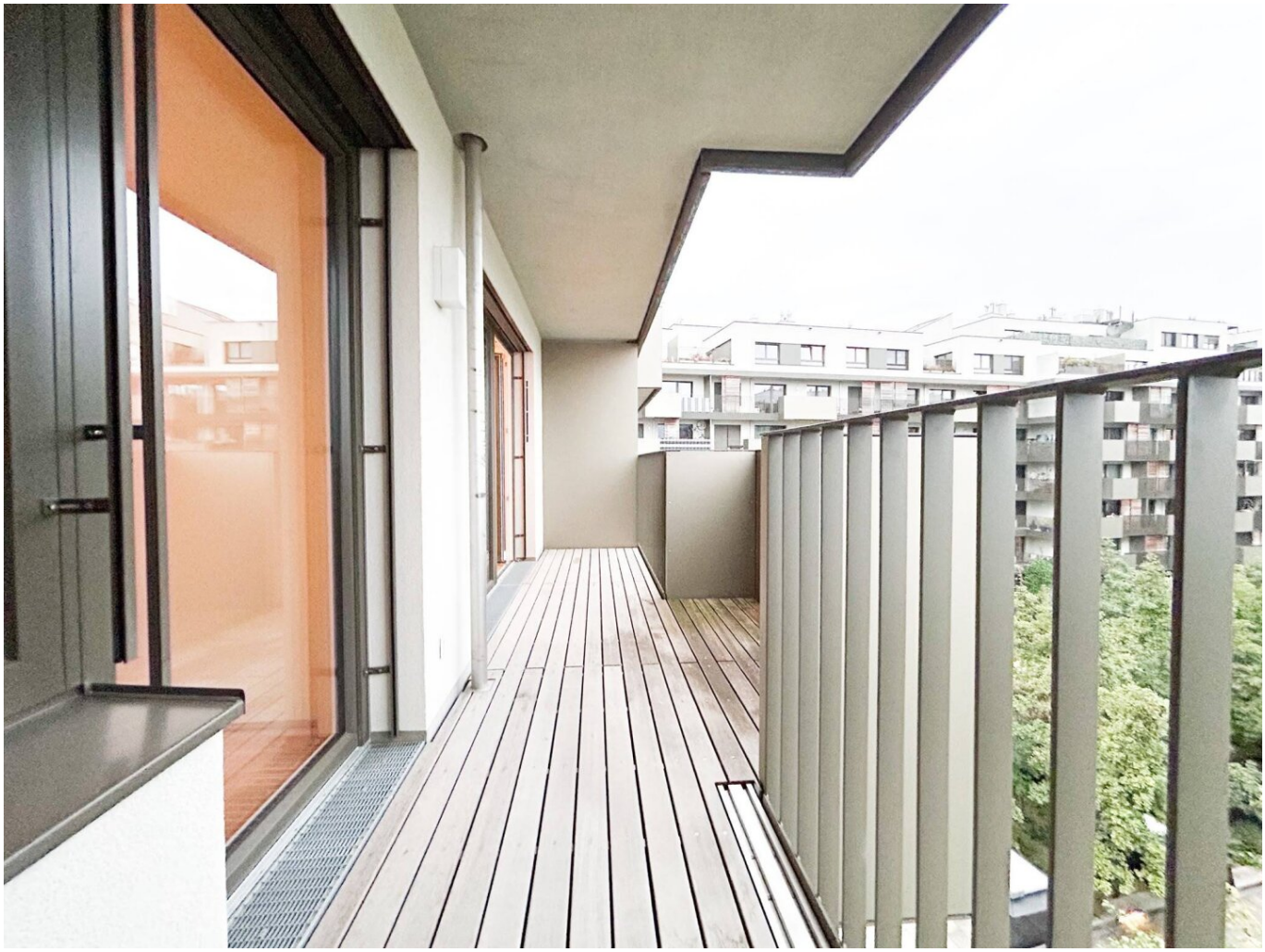


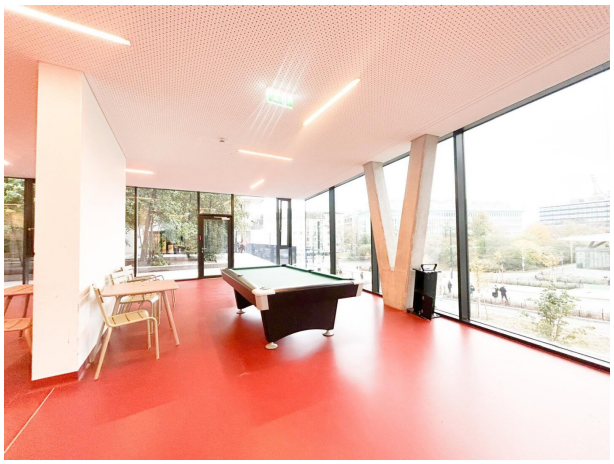


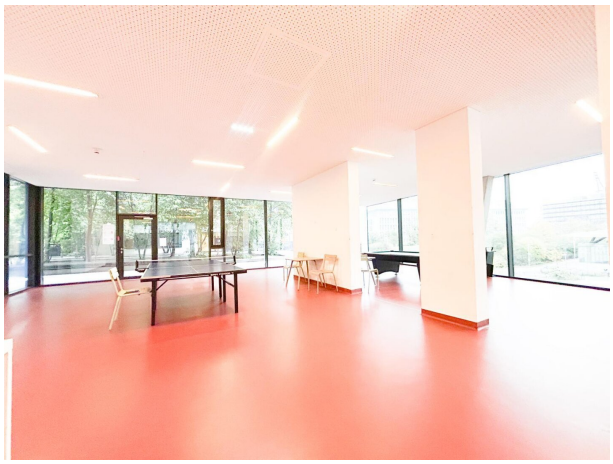




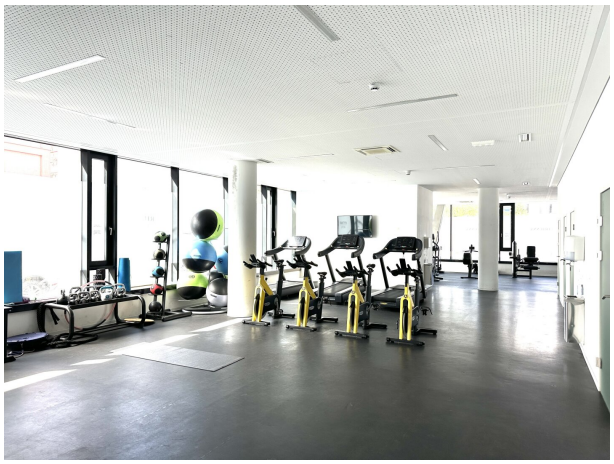


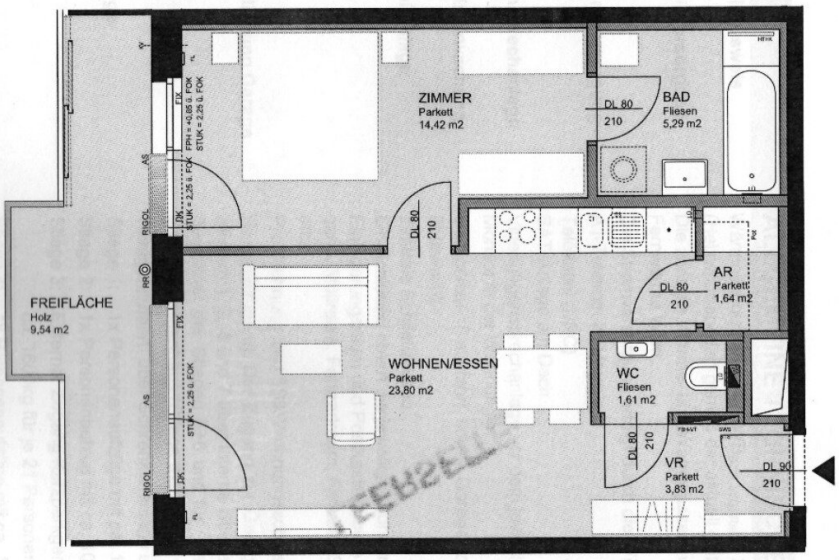











ZIMMER
Parkett
14,42 m2
BAD
Fliesen
5,29 m2
DL 80
210
AR
Parkett
1,64 m2
WOHNEN/ESSEN
Parkett
23,80 m2
WC
Fliesen
1,61 m2
VR
Parkett
3,83 m2
DL 90
FREIFLÄCHE
Holz
9,54 m2
RIGOL
AS

Objektbeschreibung

Trienna Living – Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit großzügigem Balkon im 6. Obergeschoss – 1030 Wien

Zum Verkauf steht eine attraktive 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 51 m² Wohnfläche und einer großzügigen Freifläche von ca. 10 m² im modernen Wohnprojekt Trienna Living im 3. Wiener Gemeindebezirk.

Die Wohnung befindet sich im 6. Obergeschoss und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, einen großzügigen Balkon sowie den Blick in den begrünten Innenhof. Die Kombination aus urbanem Wohnkomfort, praktischer Raumgestaltung und vielfältigen Gemeinschaftseinrichtungen macht diese Immobilie besonders interessant.

Der helle Wohnbereich mit integrierter Küche bildet das Herzstück der Wohnung und bietet direkten Zugang zum Balkon. Auch vom separaten Schlafzimmer aus gelangt man direkt auf den Balkon, wodurch Innen- und Außenbereich harmonisch miteinander verbunden werden. Ein praktischer Abstellraum, ein separates WC und ein Badezimmer ergänzen das funktionale Raumkonzept.

Ein besonderes Highlight ist die ca. 10 m² große Freifläche, die zum begrünten Innenhof ausgerichtet ist und zusätzlichen Platz zum Entspannen bietet.

AUSSTATTUNG UND BESONDERHEITEN

- Ca. 51 m² Wohnfläche
- 2 Zimmer
- Ca. 10 m² Balkon / Freifläche
- Lage im 6. Obergeschoss
- Heller Wohnbereich mit integrierter Küche
- Separates Schlafzimmer

- Badezimmer und WC getrennt
- Praktischer Abstellraum
- Blick in den begrünten Innenhof
- Gemeinschaftsgarten
- Kinderspielplatz
- Sauna und Fitnessbereich im Nebengebäude
- Gemeinschaftsraum mit Billard, Tischtennis und großer Küche im Nebengebäude
- Wasch- und Trockenraum im Nebengebäude
- Kinderwagenabstellraum
- Einkaufsmöglichkeiten direkt im Erdgeschoss des Wohnprojekts
- Kellerabteil

RAUMAUFTEILUNG

Beim Betreten der Wohnung gelangt man in den Vorraum, von dem aus die einzelnen Räume bequem erreichbar sind. Der großzügige Wohnbereich mit integrierter Küche bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Wohnlandschaft sowie einen Essbereich. Von hier aus gelangt man direkt auf den ca. 10 m² großen Balkon, der einen schönen Blick in den begrünten Innenhof eröffnet und den Wohnraum ideal nach außen erweitert. Ein praktischer Abstellraum sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Das separate Schlafzimmer bietet eine angenehme Rückzugsmöglichkeit. Das Badezimmer

und das WC sind getrennt angeordnet und tragen zum komfortablen Wohnkonzept bei.

WOHNEN MIT MEHRWERT – TRIENNA LIVING

Trienna Living bietet ein modernes Wohnkonzept, das urbanes Leben mit Erholung und gemeinschaftlichen Freizeitmöglichkeiten verbindet.

Im Erdgeschoss befindet sich eine offene Mall mit Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Mit dm, BILLA PLUS, Trafik etc. stehen praktische Nahversorger direkt im Wohnprojekt zur Verfügung.

Der begrünte Innenhof schafft eine angenehme Atmosphäre und lädt zum Verweilen ein. Ein Gemeinschaftsgarten und ein Kinderspielplatz bieten zusätzliche Freiräume für Bewohner.

Im Nebengebäude befindet sich ein großzügiger Gemeinschaftsraum mit Billardtisch, Tischtennis und einer großen Küche, der sich ideal für gesellige Treffen und gemeinsame Aktivitäten eignet.

Darüber hinaus stehen den Bewohnern eine Sauna, ein Fitnessbereich sowie ein Kinderwagenabstellraum zur Verfügung.

LAGE

Die Wohnung befindet sich im 3. Wiener Gemeindebezirk Landstraße, einer zentral gelegenen und beliebten Wohngegend Wiens.

Der Bezirk verbindet urbanes Lebensgefühl mit einer ausgezeichneten Infrastruktur. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomiebetriebe und Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in der Umgebung. Durch die gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sind sowohl die Wiener Innenstadt als auch weitere Bezirke bequem erreichbar.

Ein besonderer Vorteil ist die Kombination aus zentralem Wohnen und den vielfältigen Freizeit- und Gemeinschaftseinrichtungen innerhalb von Trienna Living.

Kaufpreis: EUR 399.000,–

Hinweis: Die Bilder wurden KI-generiert und zeigen eine virtuelle Möblierung.

KONDITIONEN

Kaufpreis: € 399.000,-

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

3,5% Grunderwerbssteuer

1,1% Eintragung ins Grundbuch

Vertragserrichtung + Barauslagen + Notar

Beziehbar: ab sofort

Für weitere Fragen oder eine Besichtigung steht Ihnen Frau Agnieszka Deren unter +43 660 123 1116 ***oder unter ad@carma-partner.at jederzeit gerne zur Verfügung.***

Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma Carma & Partner GmbH eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 3% des Kaufpreises zzgl. 20% Ust. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Wir halten fest, dass Ihnen dieses Objekt erstmals durch unsere Tätigkeit als Immobilienmakler bekannt wurde. Falls Ihnen dieses Objekt bereits als verkauf- oder vermietbar bekannt ist, ersuchen wir innerhalb von 3 Werktagen um Ihre schriftliche Nachricht, ansonsten gilt die Provisionsregelung als vereinbart. Ausdrücklich vereinbart wird dieser Provisionsanspruch in gleicher Höhe auch für die in § 15 MaklerG vorgesehenen Fälle (Unterlassung eines notwendigen Rechtsaktes wider Treu und Glauben, Abschluss eines zweckgleichen Geschäftes, Abschluss mit einem Dritten aufgrund der Weitergabe der Abschlussmöglichkeit, Ausübung eines Vorkaufs-, Wiederkaufs- oder Eintrittsrechtes). Bei den Größen und Ertragsangaben handelt es sich um von Abgeber/in (Eigentümer/in bzw. Hausverwaltung) zur Verfügung gestellte Informationen. Die Angaben wurden von uns kontrolliert, eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Letztstand müssen wir allerdings ausschließen. Es wird darauf hingewiesen, dass zwischen dem Abgeber und dem Immobilienmakler ein wirtschaftliches Nahverhältnis besteht und der Immobilienmakler auch für diesen tätig ist (Doppelmakler).

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m

Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap