Wohnen im Triiiple Tower: 3 Zimmer mit Terrasse und tollem Ausblick I Rooftop-Pool I Concierge-Service I Gemeinschaftsflächen



Objektnummer: 168

Eine Immobilie von SIG-Real Freude an Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	2019
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	84,87 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 23,81 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 0,80
Kaufpreis:	848.000,00 €
Betriebskosten:	380,14 €
USt.:	38,01 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sabine Sigmund, MBA

SIG-Real Freude an Immobilien GmbH
Mariahilfer Straße 123/3
1060 Wien































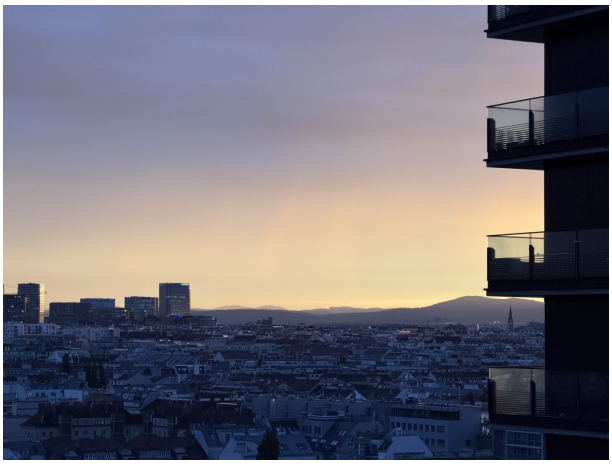



































DESSA








2,16 m²
34,84 m²
14 m²
8,94 m²
16,17 m²
1,60 m²
4,46 m²
17,81 m²
1,08 m²


2,16 m²
34,84 m²
8,94 m²
14 m²
16,17 m²
1,60 m²
4,46 m²
17,81 m²
1,08 m²

Objektbeschreibung

Ein traumhafter Ausblick und viel Freiheitsgefühl erwarten Sie bereits beim Betreten des Wohnzimmers. Willkommen im Triiiple, einem der bekanntesten Bauprojekte Wiens!

Mit dem Aufzug geht es hoch hinauf in die 15. Etage, wo Sie Ihr neues Zuhause über ein geräumiges Vorzimmer mit vom **Tischler angefertigten Einbauschränken** betreten. Sämtliche Räume sind von hier zentral begehbar. Die **zeitlose und hochwertige EWE-Küche** lässt jeden zum Haubenkoch werden. Sie verfügt über viel Stauraum, einen großen Kühlschrank, einen ebenso großen Tiefkühlschrank mit Eiswürfelmaschine, einen Ofen mit Dampfgarer und einen zweiten Ofen mit Mikrowelle. Der Herd hat einen Bora-Dunstabzug.

Im Wohnzimmer ist eine **Heimkinoanlage** mit Videobeamer, Soundboxen und elektrisch steuerbarer Leinwand integriert. Über jedes der drei Zimmer gelangen Sie auf den **über 16 m² großen Außenbereich.** Von hier genießen Sie einen **herrlichen Blick auf den grünen Prater** und können den Abend bei einem Glas Wein ausklingen lassen.

Das Hauptschlafzimmer hat knapp 18 m² und verfügt über einen **begehbaren Schrankraum**. Das zweite Schlafzimmer wird aktuell als Kinderzimmer genutzt, könnte aber auch als komfortables Homeoffice dienen. Hier ist ein hochwertiger Einbauschrank in Tischlerqualität integriert.

Das Badezimmer verfügt über ein **Doppelwaschbecken und eine Badewanne**. Daneben befindet sich das separate WC mit Handwaschbecken. Ein Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss komplettiert die Wohnung.

Die Triiiple-Towers sind bekannt für ihre gute Ausstattung und das reichhaltige Angebot. In den Sommermonaten können Sie sich über eine Abkühlung im **Rooftop-Pool** freuen oder etwas Schatten in der Gartenanlage im Erdgeschoss genießen. Dazwischen stehen Ihnen eine **große Gemeinschaftsterrasse**, eine für Feste buchbare Küche sowie eine Bibliothek zur Verfügung. Der Concierge übernimmt gerne für Sie Paket- oder Kleiderreinigungsdienste.

Die **Fußbodenheizung** läuft über eine mit Donauwasser betriebene **Wärmepumpe**. Eine **Kühlung ist ebenso integriert** wodurch sich auch heiße Monate gut überstehen lassen. Selbstverständlich stehen Ihnen ein eigenes Kellerabteil und ein gemeinschaftlicher Fahrradraum zur Verfügung. Die **monatlichen Betriebskosten** inkl. Rücklage belaufen sich aktuell auf **EUR 491,-.**

Ein **Garagenplatz kann für EUR 50.000,- erworben** werden. Die Betriebskosten dafür betragen EUR 28,60.

Verkehrsanbindung und Infrastruktur:

Die Ostautobahn und die **Südosttangente** sind gleich zu erreichen.

Beste Öffi-Anbindung ist durch die **in fünf Minuten erreichbare U3**, sowie die Straßenbahnlinie 18 und den Bus 77A gegeben.

Ein Billa und eine Trafik befinden sich im Haus, in unmittelbarer Nähe finden Sie Spar, Bipa, Apotheke und andere Geschäfte sowie Lokale.

Ein **Kindergarten und ein Fitnesscenter** befinden sich ebenso direkt in der Anlage, weitere Möglichkeiten in der nahen Umgebung.

Lassen Sie sich dieses Wohnerlebnis nicht entgehen und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

Wir ersuchen um Verständnis, dass aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Verkäufer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktangaben (Name, E-Mail, Tel.) berücksichtigt werden können. Die Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümer und/oder Dritter und sind ohne Gewähr. Wir weisen darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
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 <1.000m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap