Helle 2-Zimmer-Wohnung im „TrIIIple“ mit Rooftop-Pool und spektakulärem Panoramablick Richtung Innenstadt



Objektnummer: 3045

Eine Immobilie von Luxury Immobilien GmbH

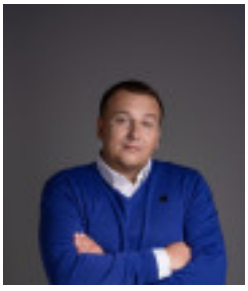
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien,Landstraße
Baujahr:	2021
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	47,11 m²
Zimmer:	2
Keller:	3,20 m²
Heizwärmebedarf:	A 23,81 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 0,79
Kaufpreis:	499.000,00 €
Betriebskosten:	263,94 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dmitri Bartashov

Luxury Immobilien GmbH
Obere Donaustraße 19
1020 Wien

T +43 681 10261479
H +43 681 10261479













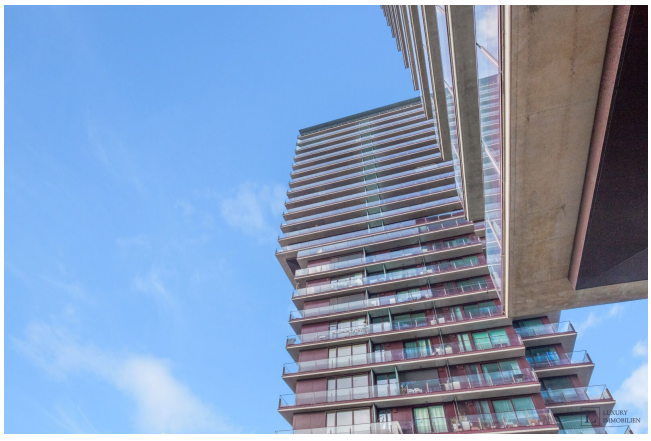


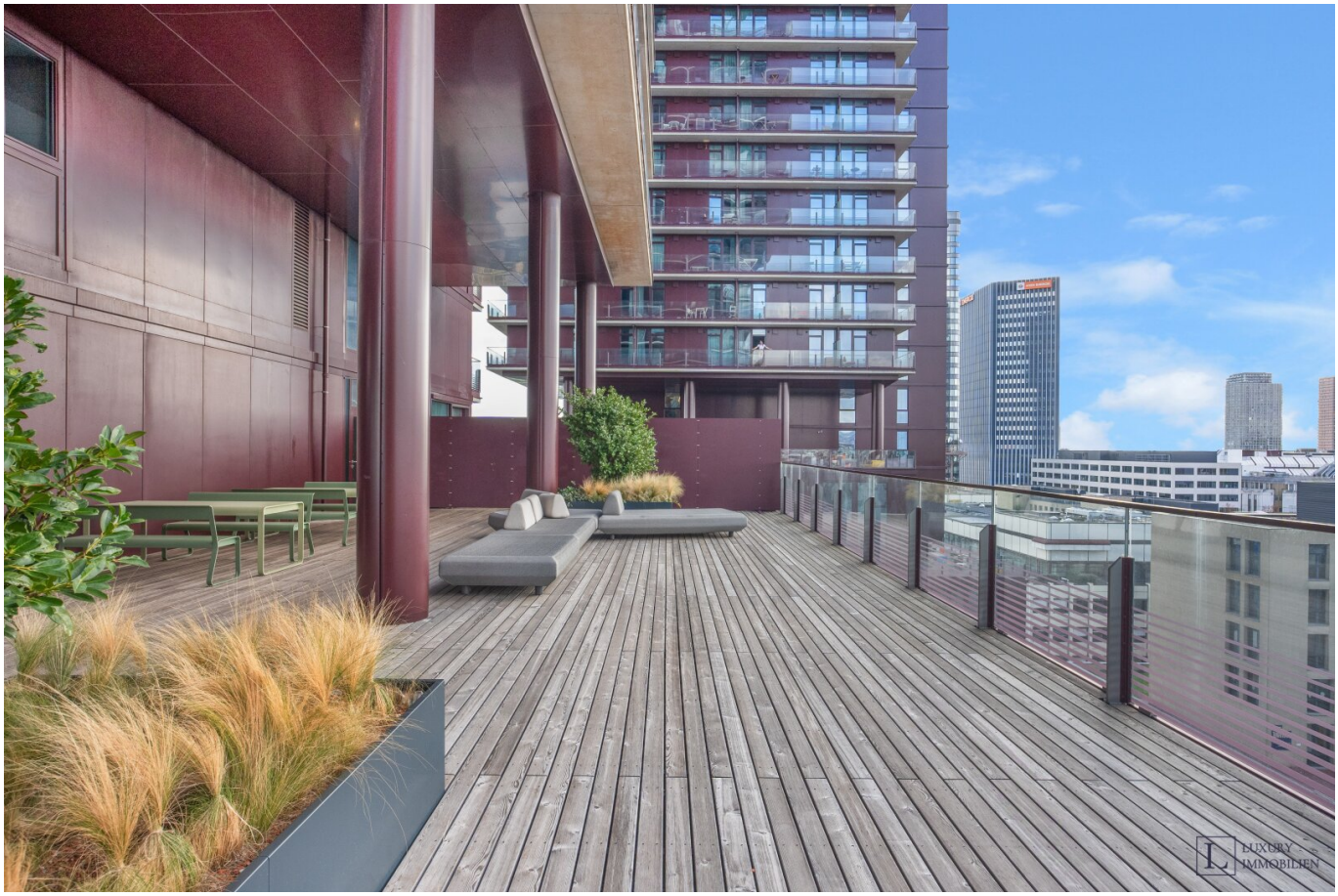






















LUXURY
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Diese vollmöblierte 2-Zimmer-Wohnung im 23. Stock des modernen Wohnprojekts "TrIIIple" bietet auf 47,1 m² Wohnfläche sowie einer 9,6 m² großen, südwestlich ausgerichteten Loggia ein unvergleichliches Wohnerlebnis. Hier treffen durchdachtes Design, hochwertige Ausstattung wie Fußbodenheizung / Fußbodenkühlung und ein spektakulärer Stadtblick durch die bodentiefen dreifachverglasten und schallisolierten Fenster, welche über einen elektrischen Sonnenschutz verfügen, aufeinander.

Schon beim Betreten der Wohnung durch die Sicherheitstür mit Videogegensprechanlage spürt man die helle und einladende Atmosphäre. Der offene Wohn- und Essbereich ist harmonisch mit der modernen Küche verbunden – perfekt, um Gäste zu empfangen oder entspannte Abende zu genießen. Die Küche ist voll ausgestattet und bietet Backofen, Kühlschrank mit Gefrierfach, Geschirrspüler sowie eine hochwertige Kaffeemaschine.

Das Schlafzimmer ist eine echte Wohlfühloase: ein komfortables Doppelbett, ein großzügiger Kleiderschrank und ein stilvoller Arbeitsbereich machen den Raum zum idealen Rückzugsort. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die südwestlich ausgerichtete Loggia mit Holzbelag, wo Sie bei einem Glas Wein den Sonnenuntergang genießen oder den Tag mit einer Tasse Kaffee beginnen können.

Das Badezimmer mit Badewanne überzeugt mit modernem Design und hochwertigen Materialien. Die bereits vorhandene Waschmaschine sorgt für zusätzlichen Komfort. Ergänzt wird die Wohnung durch eine praktische Abstellkammer sowie ein, auf demselben Stockwerk befindliches Kellerabteil (5,2 m²), das zusätzlichen Stauraum bietet. Bei Bedarf können PKW-Stellplätze in der hauseigenen Tiefgarage angemietet werden.

Erleben Sie die Wohnung bereits vorab bei einem interaktiven 360°-Rundgang:

Virtuellen Rundgang starten

Lage

"TrIIIple" ist ein modernes Hochhausensemble in Wien, direkt am Donaukanal im 3. Bezirk, bestehend aus drei markanten Türmen mit Blick auf Innenstadt, Prater und weitere Wahrzeichen. Es wurde 2021 fertiggestellt und umfasst Wohnungen, Büros, Gewerbe, sowie Handel. Durch das "TrIIIple Plaza" sind direkt vor Ort diverse Geschäfte, Restaurants, ein Kindergarten und Cafés vorhanden. Des Weiteren bietet das Projekt großzügige, parkähnliche Freiflächen, einen Sportplatz und Spielplätze, Party & Barbecue Lounge und Eventküche für

Ihre Feste, sowie einen beheizten Rooftop Pool mit fantastischem Panoramablick.

Die Lage am "grünen Prater", eignet sich ideal für Spaziergänge und Freizeit, darüber hinaus haben die Bewohner einen direkten Zugang zum Donaukanal, Radwege sind ebenfalls vorhanden.

Öffentliche Verkehrsmittel: U3 Station Erdberg und U3 Station Schlachthausgasse sowie Straßenbahn und Bus sind fußläufig erreichbar.

Innenstadt (z. B. Stephansplatz) und wichtige Knotenpunkte wie der Hauptbahnhof sind ohne großen Aufwand, in etwa 10 Minuten mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar. Flughafen Wien: etwa 15 Minuten mit dem Auto.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen der Agentur und dem Eigentümer eine enge wirtschaftliche Beziehung besteht. Die Agentur ist im gegenständlichen Vermittlungsfall als Doppelmakler tätig.

Besuchen Sie unsere Homepage www.luxury-vienna.com für weitere tolle Objekte!

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