

Exklusive 2 Zimmerwohnung mit Pool und einem herrlichen Ausblick - Trillple. Stadt. Land. Fluss.



Objektnummer: 47873

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schnirchgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	50,97 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 24,81 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,01
Gesamtmiete	1.249,00 €
Kaltmiete (netto)	926,78 €
Kaltmiete	1.135,45 €
Betriebskosten:	208,67 €
USt.:	113,55 €
Provisionsangabe:	

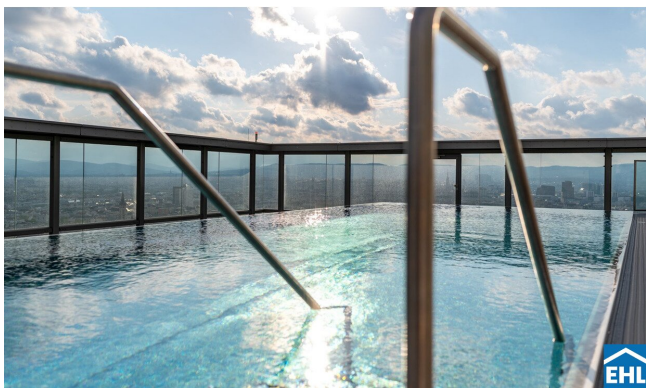
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



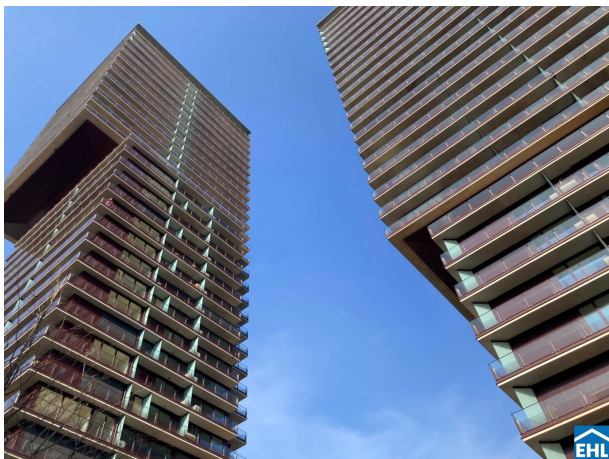
Leo Idinger

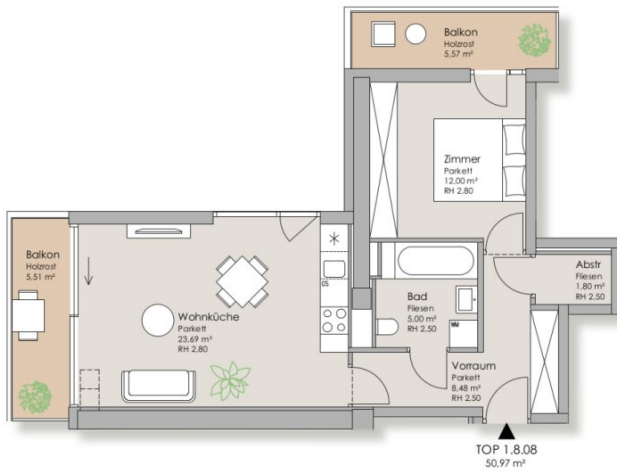
EHL Wohnen GmbH
Rathausstraße 1











TOP 1.8.08
50,97 m²



Planstand 16.12.2016 | Änderungen vorbehalten | Sämtliche Maße, Parapethöhen, abgeh. Decken und Poterien sind circa-Angaben und können sich noch ändern | Geländerhöhe ca. 1.10m | Die Möblierung und Begrünung ist nur symbolhaft und nicht im Kaufpreis enthalten | Die Raum- und Wohnungsgrößen sind ungefähre Werte und können sich noch geringfügig ändern | Für die Anfertigung von Einbaumöbeln sind Naturmaße zu nehmen.

TRIIIPLE

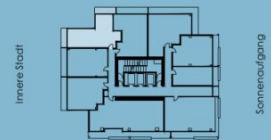
STADT. LAND. FLUSS.



TRIIIPLE — EBENE 8
TOP 1.8.08

Wohnfläche: 50,97 m²
Balkon: 11,08 m²
Loggia: —

Wiener Prater



Schneeberg

EIN PROJEKT VON:

ARE AUSTRIAN
REAL
ESTATE

SORAVIA
G R O

Triiple Schnirchgasse 9 1030 Wien |



Mitglied des
immobilienring.at

Objektbeschreibung

Exklusive 2 Zimmerwohnung mit großzügiger Freifläche und einem herrlichen Ausblick - TrIIIple. Stadt. Land. Fluss.

Der Standort ist als ideal zu bezeichnen, da alle individuellen Wunschdestinationen rasch und unkompliziert zu erreichen sind. Durch seine innerstädtische Lage im 3. Bezirk besteht eine ausgezeichnete Verbindung zum Stadtzentrum und zum Flughafen.

Der Treppelweg am Donaukanal mit Radweg befindet sich direkt vor der Anlage, auch der grüne Prater ist für Sportbegeisterte fußläufig erreichbar.

Zahlreiche Geschäfte für den täglichen Bedarf, u.a. ein Billa Supermarkt befindet sich direkt im Gebäude, Gastronomie für den kulinarischen Genuss sowie Parks und Grünanlagen bieten bestmöglichen Raum für Erholung und Entspannung.

Highlights im Projekt:

- Gemeinschaftsterrasse mit atemberaubendem Ausblick und Rooftop-Pool
- Parkähnliche Freiflächen, Sport- und Spielplätze
- Top ausgestattete Eventküche, Party & Barbecue Lounge
- Concierge Service, Salon mit Bibliothek
- TrIIIple Plaza mit Gastronomie, Shops und Lebensmittelhandel

Diese exklusive 2 Zimmerwohnung befindet sich im 8. Obergeschoss und besticht durch einen intelligenten und durchdachten Grundriss. Sie verfügt über eine großzügige Wohnküche mit eingebauter Küche, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Wanne, Toilette und Waschmaschinenanschluss sowie einen Abstellraum und einen Vorraum. Die beiden Freiflächen runden das Wohnerlebnis perfekt ab.

Ausstattung

- eine hochwertige Ausstattung

- moderne, vollausgestattete Küche
- Badezimmer mit Dusche, Toilette und Waschmaschinenanschluss
- Parkettböden in den Wohnräumen und Fliesen in den Sanitärräumen
- Sicherheitstüre & Videogegensprechanlage
- Fußbodenheizung
- Lift, Kinderwagen- und Fahrradabstellraum, Müllraum und Einlagerungsräume im Haus

Das Objekt ist nicht barrierefrei.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

U-Bahn Linie U3 "Schlachthausgasse"

Buslinie N75, 77A, 80A

Straßenbahnlinie 18

Heizung und Warmwasser werden nach Verbrauch abgerechnet.

Befristung: 5 Jahre, 1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Nebenkosten

3 BMM Kautions, Vertragserrichtungsgebühr

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <250m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <750m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Geldautomat <750m
Bank <250m
Post <750m
Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <250m

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.