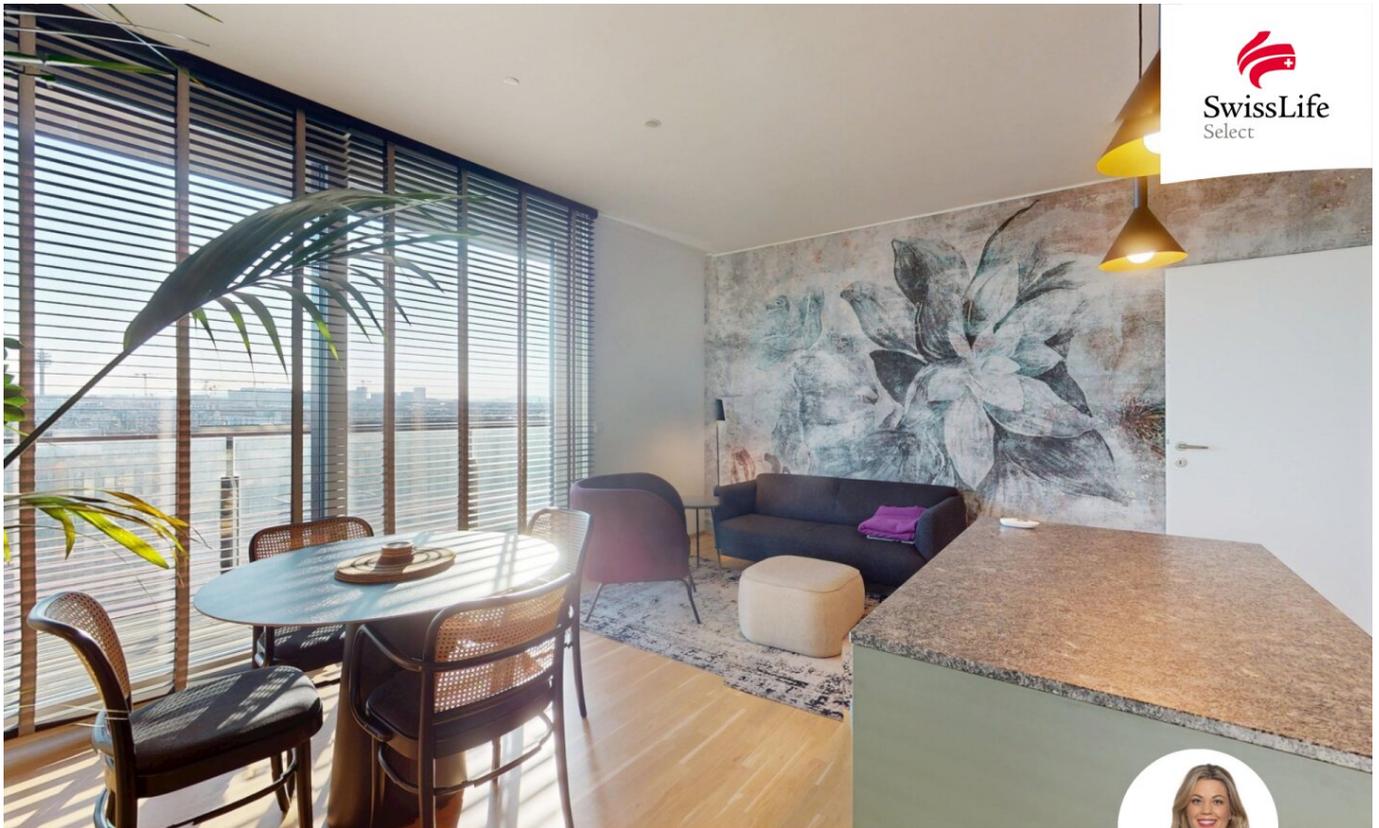


# Ein Panorama des Luxus: Ihre Design-Wohnung im TRIIIPLE | mit Pool | Concierge | Fitnesscenter| 3D RUNDGANG!



Im Herzen von Wien: Ein Zuhause, das Luxus  
neu definiert – TRIIIPLE



Ansprechpartner  
**Stephanie Zowa**

**Objektnummer: 6013/894**

**Eine Immobilie von Swiss Life Select Österreich GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1030 Wien, Landstraße
<b>Baujahr:</b>	2017
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	52,66 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 24,76 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,01
<b>Kaufpreis:</b>	435.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	241,94 €
<b>USt.:</b>	24,19 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Stephanie Zowa**

Swiss Life Select Österreich GmbH  
Wiedner Hauptstraße 120 / 2.OG



Zimmer  
2



Bad  
1



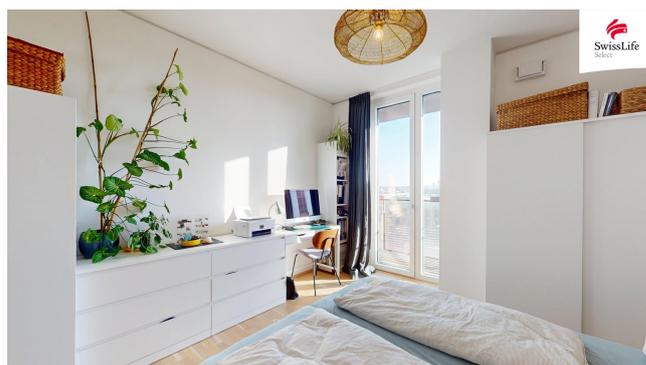
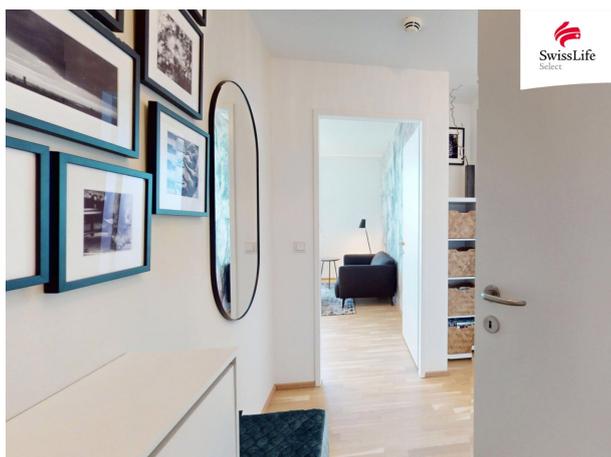
WC  
1



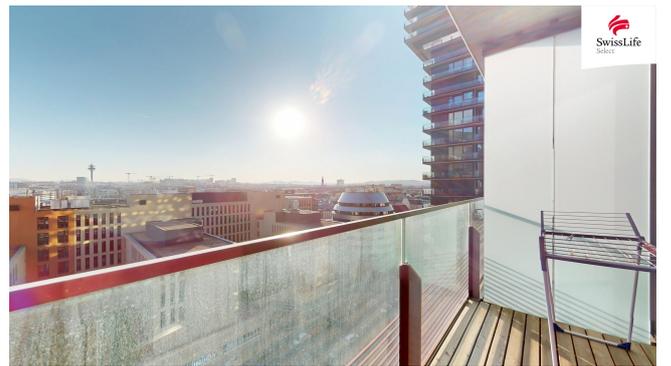
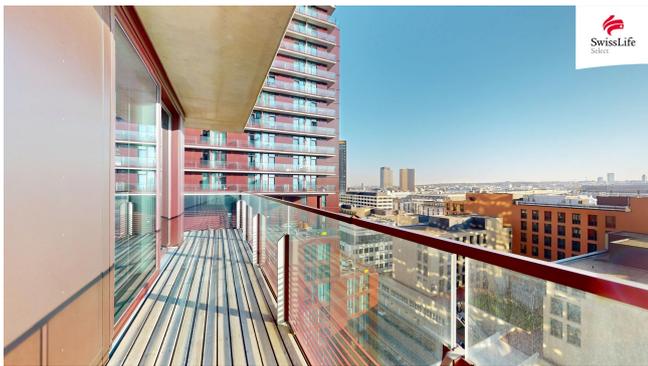
Freiflächen  
1 **Balkon**



Fläche  
52,66 m<sup>2</sup>













### Erholung

Sowohl der Donaukanal, als auch im Areal selbst gibt es viele Erholungsmöglichkeiten. Vom Fitnesscenter bis zum Dachpool, über einen eigenen nutzbaren Grillplatz, ist alles vorhanden, um Erholung zu finden!



### Infrastruktur

Direkt im Haus, im Erdgeschoß gibt es einen Supermarkt, eine Trafik (+Handyshop), ein Café und ein Restaurant



### Verkehrsanbindung

U3 Station Schlachthausgasse und Erdberg, sowie die Straßenbahnlinie 18 befinden sich in unmittelbarer Nähe!

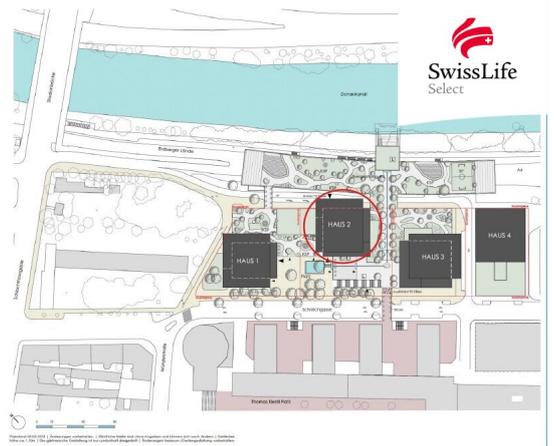
# Wohnung



## zu kaufen gesucht

[immobilien@swisslife-select.at](mailto:immobilien@swisslife-select.at)

3-4 Zimmer nahe der U-Bahn mit Balkon bis € 600.000,-





Planstand 17.05.2019 | Änderungen vorbehalten | Sämtliche Maße, Parapethöhen, abgeh. Decken und Poterien sind circa-Angaben und können sich noch ändern | Geländerhöhe ca. 1,30m | 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 | x) Option Pflanztrög auf Kundenwunsch laut Formular "verbindliche Auswahl der Ausstattung mit Pflanztrög".

## Objektbeschreibung

TRIIIPLE steht für außergewöhnliches Wohnen, das den Komfort einer Villa mit den Vorzügen eines modernen Wohnkonzepts verbindet. Egal, ob in einem stilvollen Apartment oder einem exklusiven Penthouse – hier erleben Bewohner ein Wohngefühl, das weit über das Gewöhnliche hinausgeht.

Wer ein kompaktes Zuhause schätzt, muss auf große Momente nicht verzichten: Eine hochwertig ausgestattete Eventküche ermöglicht unvergessliche Feiern mit Freunden und Familie. Und für gesellige Abende unter freiem Himmel gibt es die einladende Party & Barbecue Lounge, idyllisch eingebettet in die weitläufigen Grünanlagen von TRIIIPLE.

Der Concierge-Service sorgt für höchsten Komfort, während die TRIIIPLE Plaza mit charmanten Restaurants, Cafés und Geschäften zum Flanieren einlädt. Auch an Familien ist gedacht: Ein Kindergarten direkt vor Ort macht den Alltag noch angenehmer.

Klicken Sie auf den Link um den 3D Rundgang zu starten:

<https://my.matterport.com/show/?m=kjgsWTcqaUZ>

### **AUSSTATTUNG & HIGHLIGHTS:**

- ? Eleganter Eingangsbereich mit großzügiger Lobby
- ? Weitläufige Grünflächen und Parkanlagen
- ? Party & Barbecue Lounge für gesellige Stunden
- ? Sportplatz und Spielplätze für aktive Freizeitgestaltung
- ? Gemeinschaftsterrassen mit spektakulärem Blick über die Stadt
- ? Exklusiver Rooftop Pool für entspannte Momente

- ? Concierge-Service für höchsten Wohnkomfort
- ? Moderne Eventküche für private Feiern
- ? Waschsalon für zusätzlichen Komfort
- ? Kindergarten für kurze Wege im Familienalltag
- ? Vielfältige Gastronomie, Shops & Lebensmittelhandel direkt vor Ort
- ? Direkter Zugang zum Donaukanal für erholsame Spaziergänge

### **Zentrale Lage mit perfekter Anbindung**

TRIIIPLE bietet die ideale Kombination aus urbaner Erreichbarkeit und naturnaher Erholung. Die U3-Stationen **Schlachthausgasse** und **Erdberg** sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar und bringen Sie in **weniger als zehn Minuten** direkt ins Herz der Stadt – den Stephansplatz. Mit der **Straßenbahnlinie 18** gelangen Sie in **nur 15 Minuten** bequem zum Hauptbahnhof. Für Vielflieger oder Vielreisende ist auch der Flughafen optimal angebunden!

Direkt vor der Wohnanlage verläuft der **Treppelweg am Donaukanal**, der sich perfekt für Spaziergänge, Radtouren oder morgendliches Joggen eignet. Der weitläufige **grüne Prater** ist ebenfalls in Gehweite und bietet unzählige Möglichkeiten für Sport und Entspannung.

Das vielseitige **Gastronomie- und Einkaufsangebot** in der Umgebung sorgt für ein Höchstmaß an Komfort im Alltag – alles, was Sie brauchen, befindet sich in unmittelbarer Nähe.

### **TRIIIPLE – ein Standort, der verbindet: Stadt, Natur und Lebensqualität.**

Diese außergewöhnliche 2-Zimmer-Wohnung vereint modernes Design mit exklusivem Komfort und bietet ein einzigartiges Wohnerlebnis. Die durchdachte Raumaufteilung und die hochwertige Ausstattung machen diese Wohnung zu einem luxuriösen Rückzugsort im urbanen Zentrum von Wien.

Die großzügige **Wohnküche** bietet nicht nur ausreichend Platz für kulinarische Entfaltung, sondern lädt mit ihrer eleganten Atmosphäre auch zum Entspannen und Verweilen ein. Das **Schlafzimmer** bietet einen ruhigen Rückzugsort, während das stilvolle **Bad** mit Badewanne und hochwertigen Sanitäranlagen einen Hauch von Wellness in den Alltag bringt. Ein zusätzlicher **Abstellraum** sorgt für ordentliche Unterbringung und erhöht den Wohnkomfort.

Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist der **über die gesamte Wohnung verlaufende Balkon** mit einer **Südwest-Ausrichtung**, der einen spektakulären **Blick auf den Schneeberg**

ermöglicht. Hier genießen Sie den Sonnenuntergang in privater Atmosphäre und können das Stadtleben aus einer ganz neuen Perspektive erleben.

Die Wohnung wird **komplett möbliert** mit exklusiven **Designermöbeln** verkauft, die jedes Detail des Wohnraums prägen. Besonders hervorzuheben ist der edle **italienische Designertisch** im Wohnzimmer, der dem Raum eine ganz besondere Note verleiht. Die **maßgefertigte Küche** mit einer eleganten **Steinplatte** und erstklassigen **Elektrogeräten** ist das perfekte Highlight für jeden Hobbykoch und fügt sich harmonisch in das moderne Ambiente der Wohnung ein.

Zu den weiteren exklusiven Ausstattungsmerkmalen gehören:

- **Fußbodenheizung mit Kühlfunktion** für stets angenehme Temperaturen zu jeder Jahreszeit
- **Innenliegender Raffstore**, die nicht nur den perfekten Sonnenschutz bieten, sondern auch für die nötige Privatsphäre sorgen
- Die insgesamt **ästhetische Einrichtung**, die durch ihre harmonische Gestaltung eine ruhige und zugleich elegante Atmosphäre schafft

Diese Wohnung bietet nicht nur ein Zuhause, sondern ein Lebensgefühl, das von Exklusivität und höchstem Wohnkomfort geprägt ist. Sie verbindet Stil, Luxus und Funktionalität auf einzigartige Weise und stellt einen perfekten Rückzugsort im Herzen von Wien dar.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m  
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