

**2-Zimmer-Wohnung im TRIIIPLE: Kapitalanlage mit  
Weitblick – oder modernes City Living**



**Objektnummer: 6268/179**

**Eine Immobilie von ImmoLöwin GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1030 Wien
<b>Baujahr:</b>	2021
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	52,71 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	2,62 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 23,39 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,69
<b>Kaufpreis:</b>	525.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	241,94 €
<b>USt.:</b>	24,19 €

## Ihr Ansprechpartner



**Elena Iakovleva**

ImmoLöwin GmbH  
Haaderstraße 42  
2103 Langenzersdorf

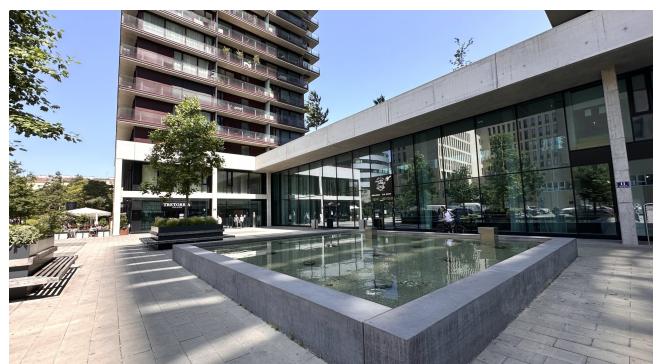
T +43 699 109 750 30

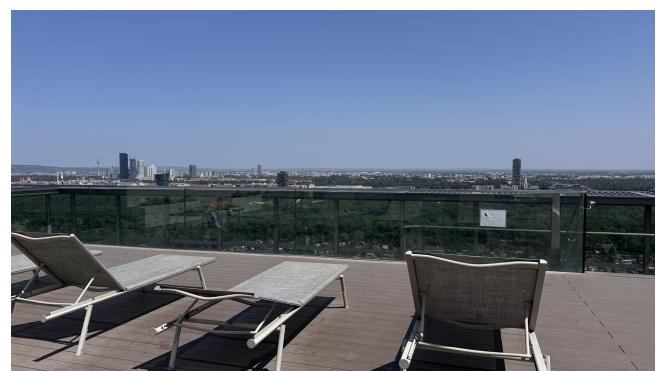
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



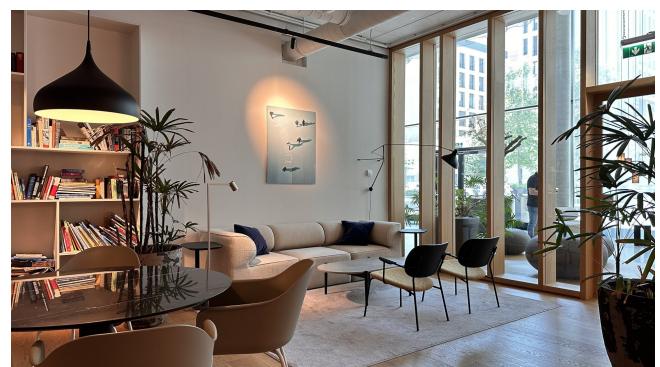
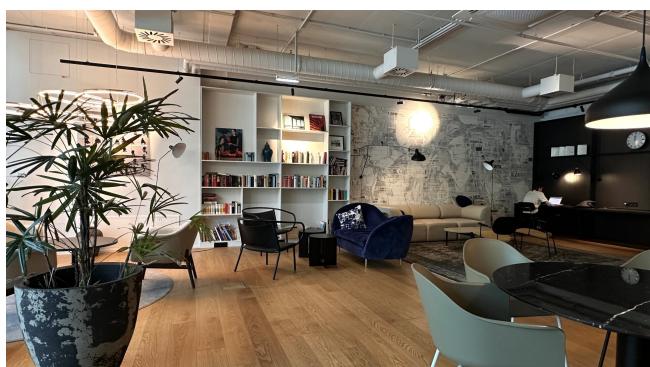
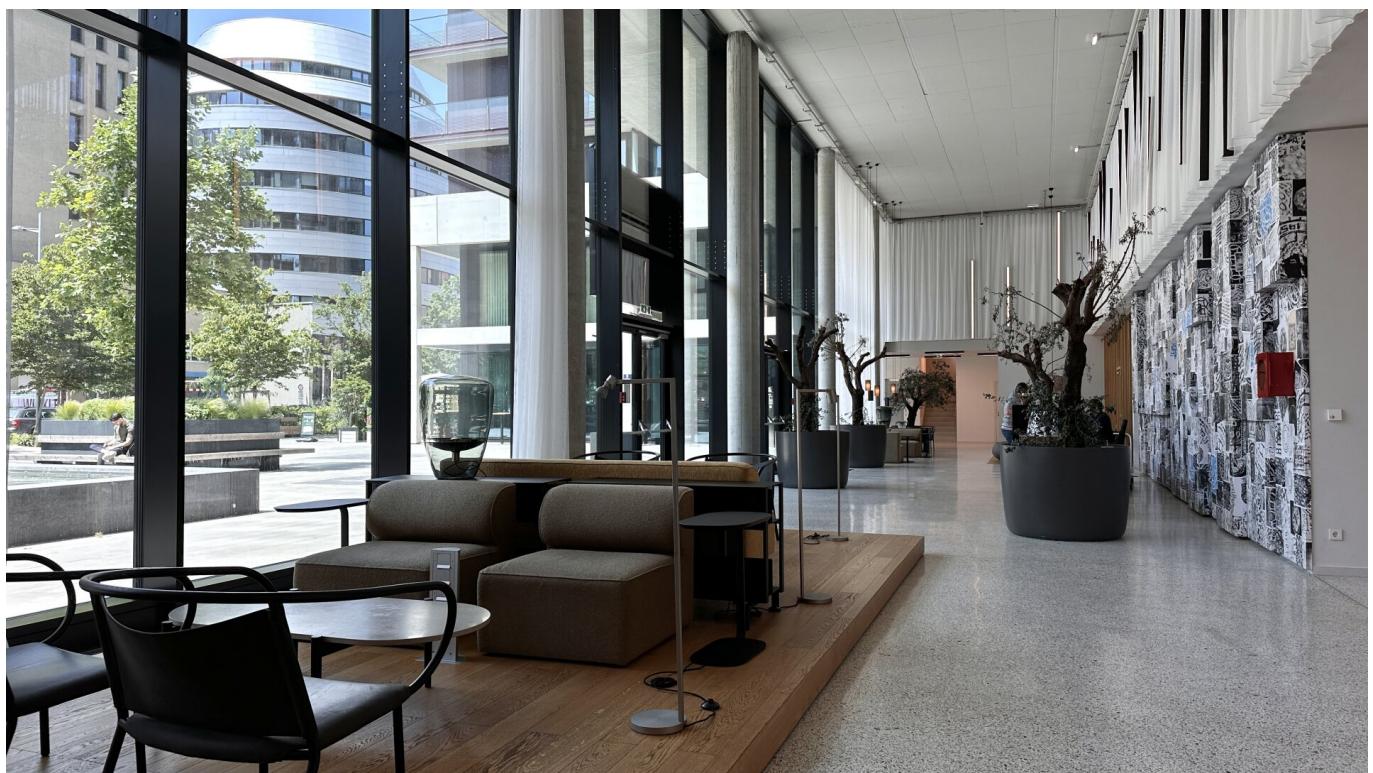






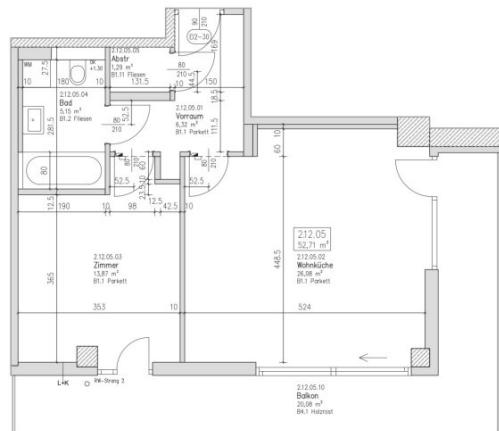






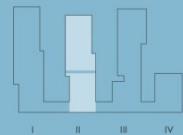






Planstand 11.06.2021 - BESTANDSPLANUNG - Geländerhöhe ca. 1,10m - Für die Anfertigung von Einbaumöbeln sind Naturmaße zu nehmen

**TRIPL**  
STADT. LAND. FLUSS.



TRIIPLE — EBENE 12  
TOP 2.12.05

Wohnfläche: 52,71 m<sup>2</sup>  
Balkon: 20,08 m<sup>2</sup>  
Loggia: —



Innere St.

Sonnenauflage

## Schneeberg

EIN PROJEKT VON:

**ARE** AUSTRIAN  
REAL  
ESTATE

SORAVIA  
GROUP

## Objektbeschreibung

Einzigartiges Investment-Angebot im Premium-Wohnprojekt TRIIIPLE – 1030 Wien

ImmoLöwin GmbH präsentiert Ihnen eine exklusive 2-Zimmer-Wohnung im zweiten Turm eines der markantesten Wohnprojekte Wiens – TRIIIPLE.

Wohnfläche: 52,71 m<sup>2</sup>

Balkonfläche: 20,08 m<sup>2</sup>

Kellerabteil: 2,62 m<sup>2</sup>

Die Wohnung ist durchdacht geplant und besteht aus:

- einem hellen Wohnraum mit offener Küche,
- einem gemütlichen Schlafzimmer,
- einem Badezimmer mit Badewanne und WC,
- einem praktischen Abstellraum innerhalb der Wohnung,
- einem großzügigen Balkon, der den Wohnraum nach außen erweitert.

Der Angebotspreis beträgt €437.500 (zzgl. USt). Bei Kauf als Anlageobjekt ist ein Vorsteuerabzug möglich. Für Eigennutzer beträgt der Bruttopreis €525.000 (inkl. USt).

TRIIIPLE – mehr als nur Wohnen. Ein moderner Lebensstil.

Das Projekt befindet sich in der Schnirchgasse und besteht aus drei architektonisch beeindruckenden Türmen. Das offene Konzept der Gebäude steht sinnbildlich für Kommunikation, Lebensqualität und urbanes Miteinander.

Selbst in einer kompakten Wohnung genießen Bewohner hier:

- Gemeinschaftsterrassen mit Panoramablick,
- eine Party- & Barbecue-Lounge
- parkähnliche Grünflächen,
- eine top-ausgestattete Eventküche zur Nutzung für private Feiern,
- ein Rooftop-Pool mit Sonnenbereich,
- eine einladende Lobby mit Concierge-Service,
- Waschsalon zur gemeinschaftlichen Nutzung,
- Kindergarten,
- TRIIIPLE Plaza mit Restaurants, Cafés und Geschäften, darunter BILLA,
- direkter Zugang zum Donaukanal mit Rad- und Laufstrecken bis ins Stadtzentrum,
- Sportplätze, Spielplätze und großzügige Grünzonen

TRIIIPLE erfreut sich großer Beliebtheit als Mietobjekt bei Mitarbeitern internationaler Organisationen, Diplomaten, UNO-Beschäftigten und Studierenden.

Dieses Apartment ist eine langfristig wertstabile Investition.

Der Wiener Immobilienmarkt gilt als einer der stabilsten Europas – hochwertige Projekte wie TRIIIPLE bieten zusätzlich hohes Wertsteigerungspotenzial.

TRIIIPLE liegt im 3. Bezirk Wiens und bietet eine ideale Verbindung zwischen Innenstadt und Flughafen. Der Standort überzeugt durch direkte Nähe zu Erholungsflächen, Top-Infrastruktur und exzellente Verkehrsanbindung:

- Grüner Prater: ca. 5 Minuten
- Wirtschaftsuniversität Wien: ca. 11 Minuten

- Stephansplatz: ca. 10–15 Minuten
- Hauptbahnhof: ca. 13–14 Minuten
- Flughafen Wien: ca. 15 Minuten mit dem Auto oder ca. 25 Minuten mit dem CAT (ab Wien Mitte)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **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