

**LEBEN IM TRIPLE - wunderschöne 2 Zimmerwohnung
mit Rooftop Pool - STADT. LAND. FLUSS.**



Objektnummer: 70284

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schnirchgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	33,97 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 24,81 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,01
Gesamtmiete	990,00 €
Kaltmiete (netto)	744,22 €
Kaltmiete	900,00 €
Betriebskosten:	155,78 €
USt.:	90,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Leo Idinger

EHL Wohnen GmbH
Rathausstraße 1

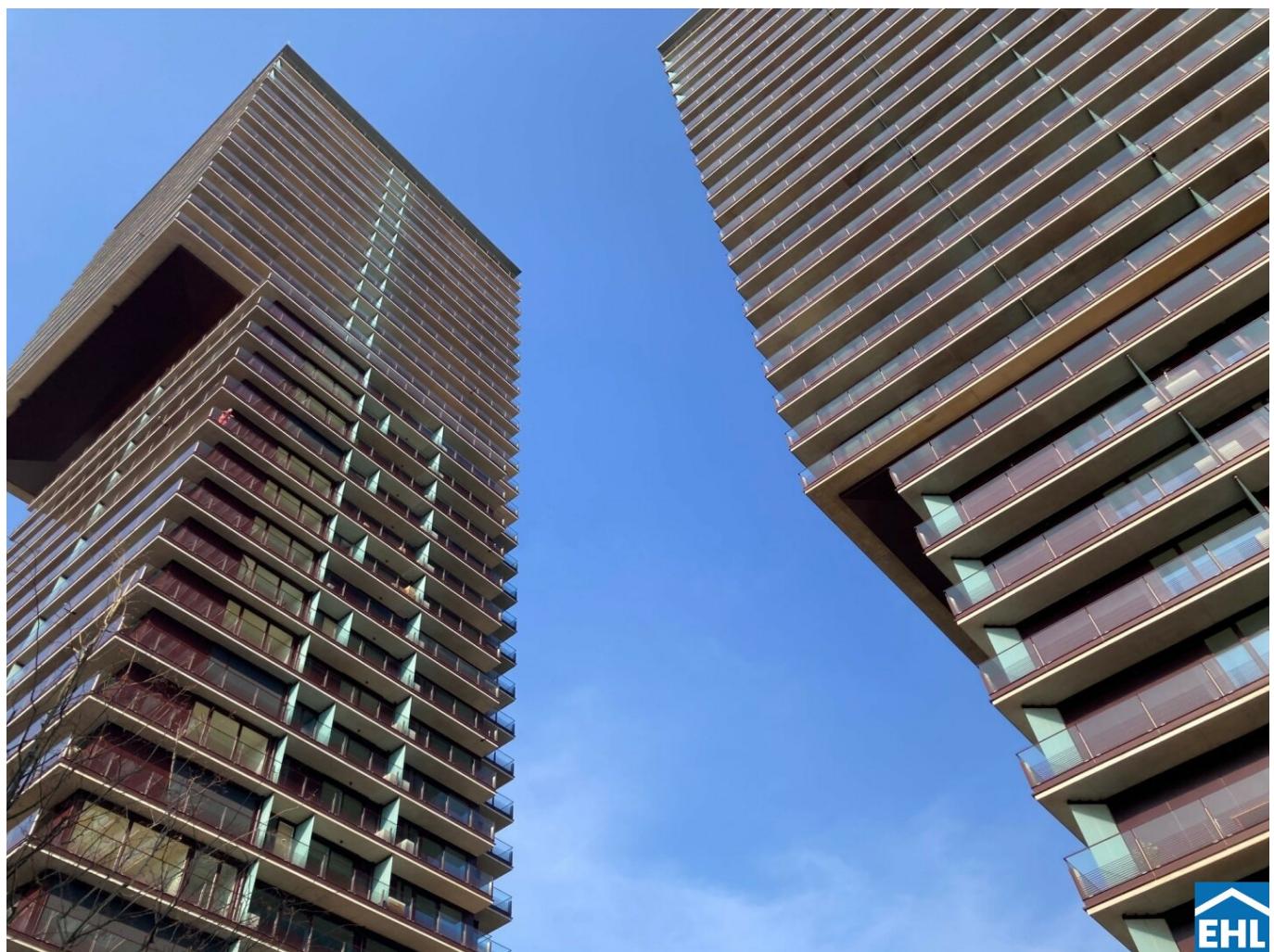


Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN







EHL



EHL

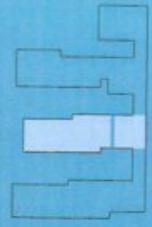


Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

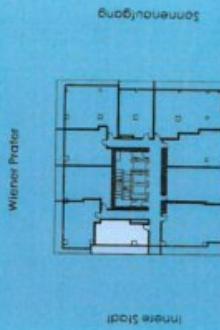
TRIPLE

STADT. LAND. FLUSS.



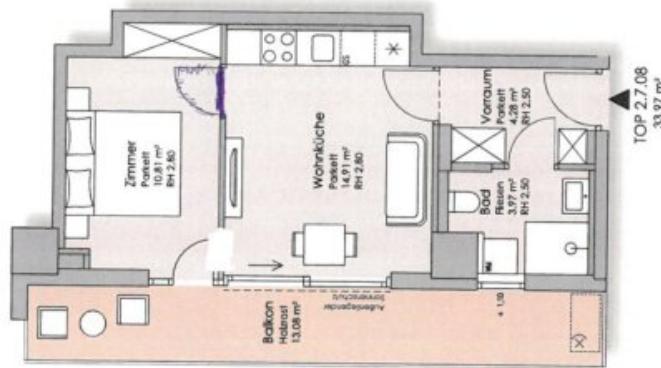
TRIPLE — EBENE 7
TOP 2.7.08

Wohnfläche:
33.97 m²
Balcon:
13.08 m²
Loggia:
—



Schlafzimmers

EIN PROJEKT VON:
ARE AUSTRIAN
REAL
ESTATE
GROUP
Triföle Schneidgasse 9 1030 Wien | Triple an



TOP 2.7.08
33.97 m²



21.09.2018 | Änderungen vorbehalten | Sämtliche Maße, Parzellenhöhen, abgeh. Decken und Poteien sind circa-Angaben und können sich noch ändern | Geländehöhe
Die Möblierung und Beleuchtung ist nur symbolisch und nicht im Aufbau enthalten | Die Raum- und Wohnungsrößen sind ungefähre Werte und können sich noch geringfügig
für die Anfertigung von Einbaumöbeln sind Naturholz zu nehmen | ☐ Option Pfanztrug auf Kundenwunsch laut Formular



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Objektbeschreibung

LEBEN IM TRIIIPLE - wunderschöne 2 Zimmerwohnung mit Rooftop Pool - STADT. LAND. FLUSS.

Durch seine innerstädtische Lage im 3. Bezirk besteht eine ausgezeichnete Verbindung zum Stadtzentrum und zum Flughafen. Der Standort ist als ideal zu bezeichnen, da alle individuellen Wunschdestinationen rasch und unkompliziert zu erreichen sind. 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
- Ab 11.OG gibt es auch eine Fußbodenkühlung

Diese traumhafte 2 Zimmerwohnung befindet sich im 7. Obergeschoß und besticht durch einen intelligenten und durchdachten Grundriss. Sie verfügt über eine großzügige Wohnküche mit eingebauter Küche, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss und einen Vorräum. Die großzügige Freifläche mit herrlichem Ausblick, rundet das Wohnerlebnis perfekt und lädt zum gemütlichen Beisammensein ein.

Ausstattung

- eine hochwertige Ausstattung



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

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

Sie können alle Möbel in der Wohnung inkl. Waschmaschine und TV, Sofa, Bett, Kasten, Tisch + Stühle, Lampen optional für € 2.000,- ablösen.

Das Objekt ist nicht barrierefrei.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

U-Bahn Linie U3 "Schlachthausgasse"

Buslinie N75, 77A, 80A

Straßenbahlinie 18

Heizung und Warmwasser werden nach Verbrauch abgerechnet.

Nebenkosten

3 BMM Kaution, Vertragserrichtungsgebühr

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

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

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.



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN