

## Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon - Trillple Wien



**Objektnummer: 1684/231**

**Eine Immobilie von RK Immobilien e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                  |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung                          |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                       |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 1030 Wien, Landstraße            |
| <b>Baujahr:</b>                      | 2021                             |
| <b>Möbliert:</b>                     | Teil                             |
| <b>Alter:</b>                        | Neubau                           |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 34,00 m <sup>2</sup>             |
| <b>Zimmer:</b>                       | 2                                |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                |
| <b>Balkone:</b>                      | 1                                |
| <b>Terrassen:</b>                    | 1                                |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | A 23,84 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | A+ 0,69                          |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 330.000,00 €                     |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 185,65 €                         |
| <b>Heizkosten:</b>                   | 131,31 €                         |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                  |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

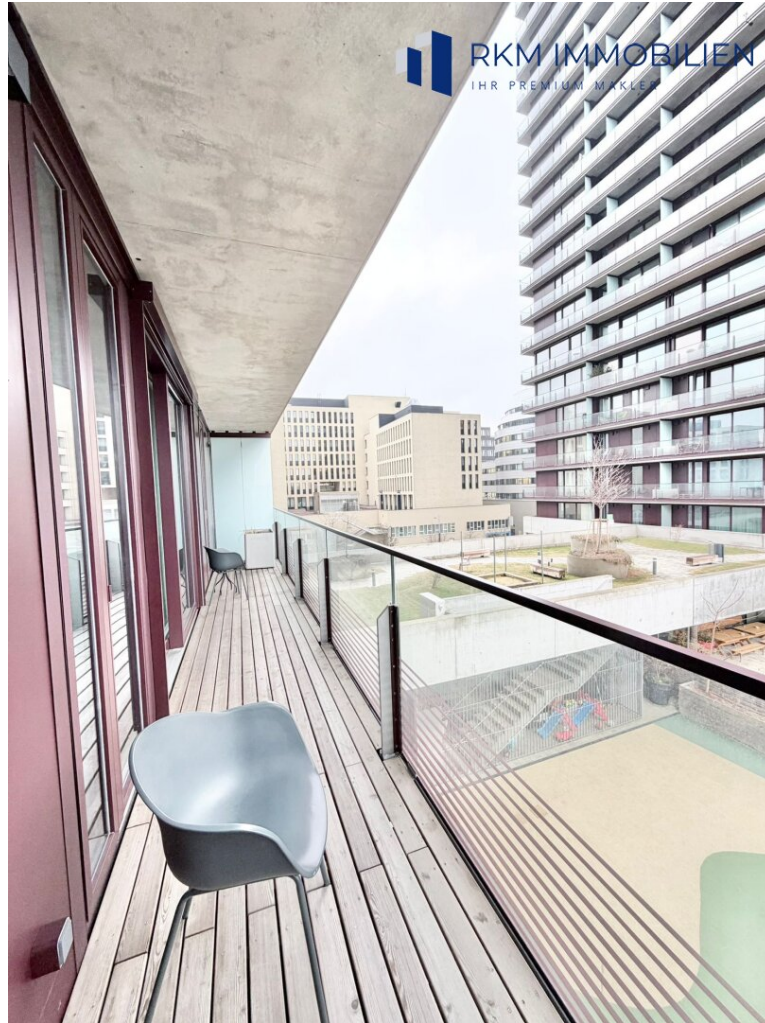
**Ivana Zacharova**

RKM Immobilien  
Charasgasse 6  
1030 Wien

T +43 677 6207 4707

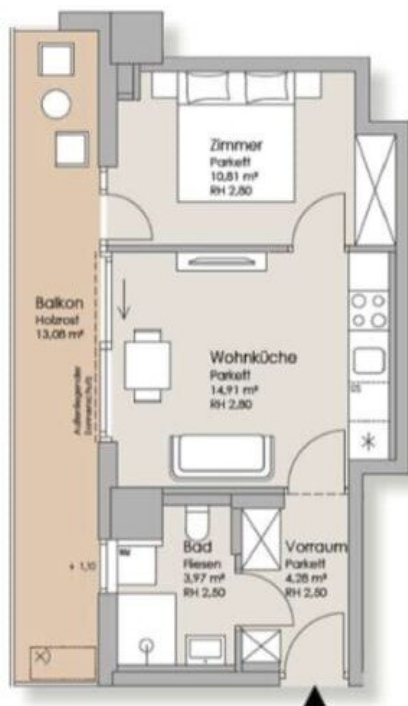
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







RKM IMMOBILIEN  
IHR PREMIUM MAKLER  
TRIIPLE  
STADT. LAND. FLUSS.



TRIIPLE — EBENE 3

Wohnfläche: 33,97 m<sup>2</sup>  
Balkon: 13,08 m<sup>2</sup>  
Loggia: —

EIN PROJEKT VON:

ARE  
AUSTRIAN  
REAL  
ESTATE

SORAVIA  
GROUP

Triiple | Schleichgasse 9 | 1030 Wien | triiple.at



Planstand 21.09.2018 | Änderungen vorbehalten | Sämtliche Maße, Parapethöhen, abgeh. Decken und Porenen sind circa-Angaben und können sich noch ändern | Geländehöhe 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 | x) Option Plantrag auf Kundenwunsch auf Formular "verbindliche Auswahl der Ausstattung mit Planträgen".

# Objektbeschreibung

## Modernes Wohnen mit Lifestyle-Faktor im TRIIPLE Tower

Diese stilvolle **2-Zimmer-Wohnung** befindet sich in einem der modernsten und architektonisch prägnantesten Wohnensembles Wiens, direkt am Donaukanal im begehrten **3. Bezirk**. Das im Jahr **2021 fertiggestellte Gebäude** steht für zeitgemäßes Wohnen, kombiniert mit außergewöhnlichem Komfort und urbanem Flair. Auf rund **34 m² Wohnfläche** überzeugt die Wohnung durch eine **durchdachte Raumgestaltung** und ein helles, offenes Wohngefühl.

Der großzügige Wohn-/Essbereich bietet direkten Zugang zur rund **13 m² großen Außenfläche**, die zusätzlichen Freiraum im Alltag schafft. Auch über das Schlafzimmer gelangt man direkt auf den Balkon.

Ergänzt wird das Raumangebot durch ein modernes Badezimmer mit WC. Die Wohnung ist **vollständig möbliert, barrierefrei** und kann **sofort bezogen** werden – ideal für Eigennutzer, Stadtliebhaber oder Anleger.

## Exklusive Gemeinschaftseinrichtungen...

...heben dieses Wohnprojekt deutlich hervor: Den Bewohnern stehen unter anderem eine **Bibliothek**, ein **Rooftop-Pool**, verschiedenste Sportmöglichkeiten und eine hauseigener Grillplatz, eine **großzügige Gemeinschaftsdachterrasse mit Küche im 9. Stock** sowie **Fahrradräume** zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung. Paketannahme, Concierge Services und eine **hauseigene Tiefgarage (nicht im Kaufpreis enthalten)** sorgen für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Ein besonderes Highlight ist die Kombination aus **zentraler Lage und angenehmer Ruhe**. Trotz urbaner Umgebung genießen die Bewohner ein entspanntes Wohngefühl – eingebettet zwischen Donaukanal, Grünflächen und moderner Infrastruktur.

Nahversorgung, Gastronomie, Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sind bequem erreichbar.

Diese Wohnung vereint **moderne Architektur, hohe Lebensqualität und ein außergewöhnliches Wohnumfeld** – eine seltene Gelegenheit in einem der spannendsten Stadtentwicklungsprojekte Wiens.

Die **TRIIPLE Towers** gehören zu den architektonischen Wahrzeichen Wiens und stehen für modernes, urbanes Wohnen auf höchstem Niveau. Direkt am **Donaukanal im 3. Bezirk** gelegen, vereinen sie eine zentrale Lage mit einer außergewöhnlichen Wohnatmosphäre am Wasser.

Die **Wiener Innenstadt** ist in wenigen Minuten erreichbar, ebenso der **Flughafen Wien** über die A4. Dank der Nähe zum **Hauptbahnhof**, den **U-Bahn-Linien U3 und U4**, der **A23** sowie einer **Flughafenbus-Haltestelle direkt vor dem Gebäude** ist eine optimale Verkehrsanbindung in alle Richtungen gewährleistet.

Die Umgebung bietet ein vielfältiges Angebot an **Freizeit-, Erholungs- und Kulturmöglichkeiten**: Der **Prater** mit seinen großzügigen Grünflächen, die **Donauinsel** für Sport und Natur sowie das umfangreiche **Gastronomie-, Kultur- und Shoppingangebot** der Wiener Innenstadt befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Auch die **Infrastruktur** lässt keine Wünsche offen: **Supermärkte, Restaurants, Cafés, medizinische Einrichtungen, Schulen und Universitäten** sind bequem fußläufig erreichbar.

Trotz der hervorragenden, urbanen Lage genießen Bewohner ein hohes Maß an **Ruhe und Privatsphäre**, eingebettet zwischen Donaukanal, Grünflächen und der ikonischen Architektur des **TRIIPLE Ensembles**.

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