

**2-Zimmer-Wohnung im TRIIIPLE | 12. Etage |
Südwestbalkon | Nähe U3**



Objektnummer: 6268/211

Eine Immobilie von ImmoLöwin GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

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

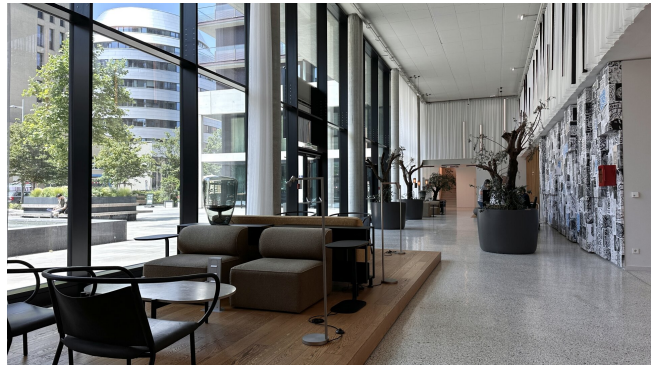


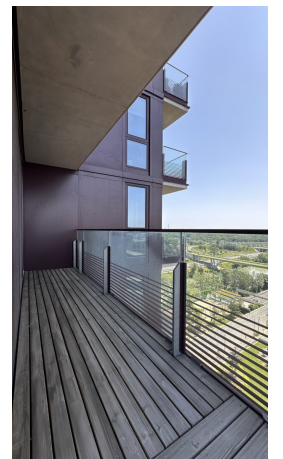








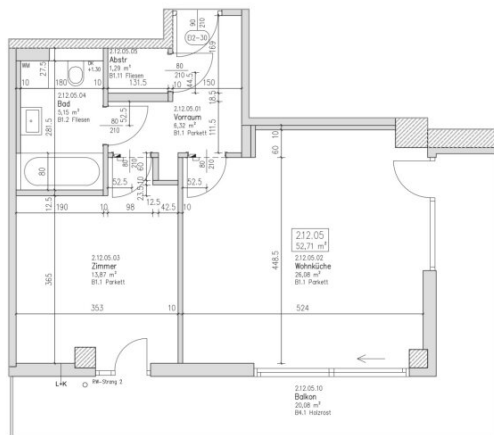








Planstand 11.06.2021 - BESTANDSPLANUNG - Geländerhöhe ca. 1.10m - Für die Anfertigung von Einbaumöbeln sind Naturmaße zu nehmen



TRIIPLE

STADT. LAND. FLUSS.



TRIIPLE — EBENE 12 TOP 2.12.05

Wohnfläche: 52.71 m²
Balkon: 20.08 m²
Loggia: —

Wiener Prater



Schneeberg



EIN PROJEKT VON:

ARE AUSTRIAN
REAL
ESTATE

SORAVIA
GROUP

Triiple Schnirchgasse 9 1030 Wien | triiple.at

Objektbeschreibung

ImmoLöwin GmbH präsentiert eine exklusive **2-Zimmer-Wohnung im TRIIIPLE** – einem der markantesten Premium-Wohnprojekte Wiens im 3. Bezirk.

Highlights auf einen Blick:

- **12. Etage** mit spektakulärem Panoramablick
- **Großzügiger Südwestbalkon** (20 m²) – Sonne bis zum Abend
- **Energieausweis A / A+** – niedrige Betriebskosten
- **Rooftop-Pool, Concierge, Eventküche** – exklusives Gemeinschaftsleben
- Ideales **Investment oder Eigenheim** – Vorsteuerabzug möglich

Die Wohnung umfasst:

- Hellen Wohnraum mit offener Küche (Fliesen & Parkett)
- Gemütliches Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne und WC
- Praktischen Abstellraum
- Südwestbalkon (20,08 m²)
- Kellerabteil (2,62 m²)

Flächen: Wohnfläche 52,71 m² | Balkon 20,08 m² | Keller 2,62 m²

Preis: €525.000 brutto (Eigennutzer) | €437.500 zzgl. USt (Anleger – Vorsteuerabzug möglich)

TRIIIPLE ist bei Diplomaten, UNO-Mitarbeitern und internationalen Fachkräften besonders gefragt – eine **wertstabile Investition** im Herzen Wiens.

Vereinbaren Sie jetzt Ihre persönliche Besichtigung!

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