

**Willkommen in der 2-Zimmer-Wohnung im Triiiple mit
Rooftop-Pool – modern & stilvoll**



Objektnummer: 6460/332

Eine Immobilie von Carma & Partner GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	2021
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	33,97 m²
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	A 22,32 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	330.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

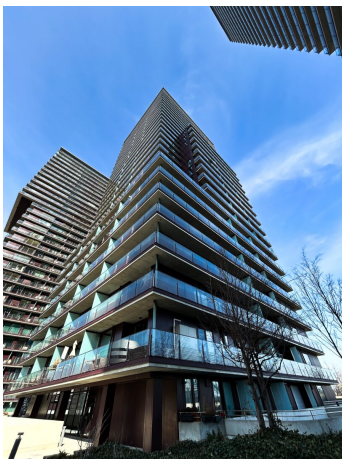


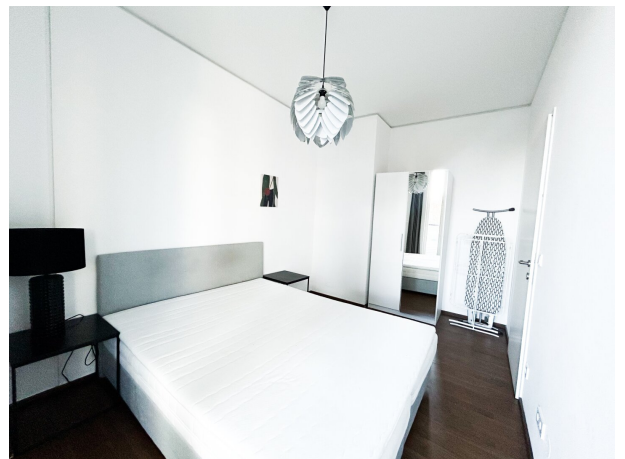
Agnieszka Deren

Carma & Partner GmbH
Baumergasse 62 / Haus 1
1210 Wien

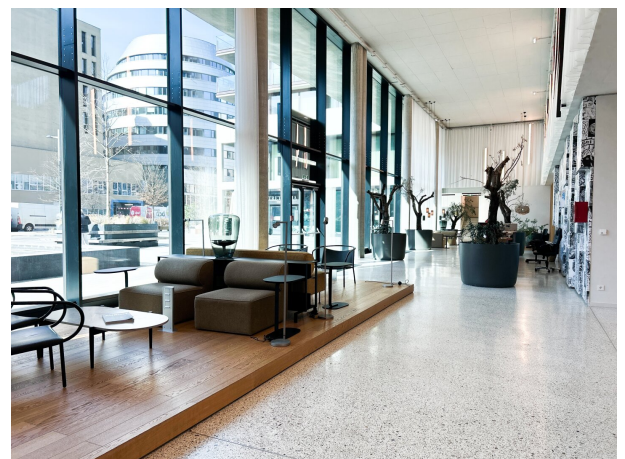
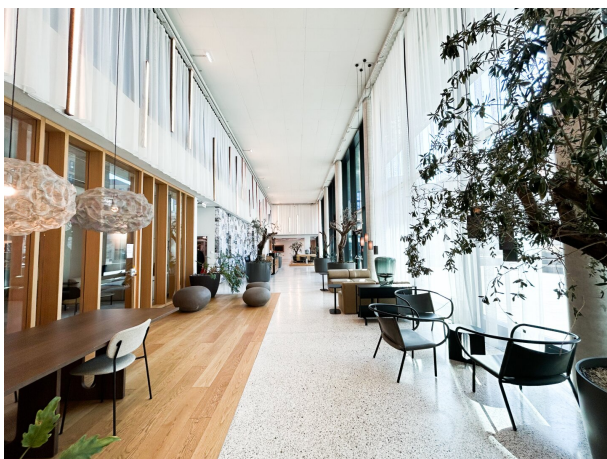
T +43 660 123 111 6

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

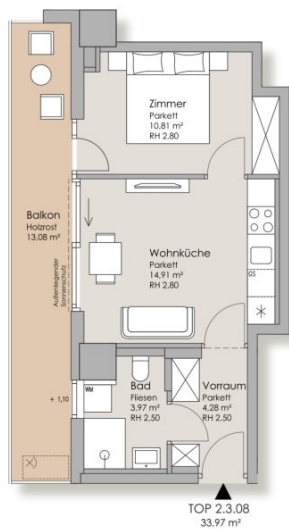








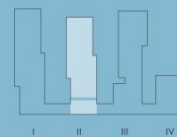




Planstand 21.09.2018 | Änderungen vorbehalten | Sämtliche Maße, Parapethöhen, abgeh. Decken und Paterien sind circa-Angaben und können sich noch ändern | Geländerhöhe ca. 1,10m | Die Möblierung und Begrünung ist nur symbolhaft und nicht im Kaufpreis enthalten | Die Raum- und Wohnungsgrößen sind ungetfähre Werte und können sich noch geringfügig ändern | Für die Anfertigung von Einbaumöbeln sind Naturmaße zu nehmen | x) Option Pflanzfreg auf Kundenwunsch laut Formular "Verbindliche Auswahl der Ausstattung mit Pflanzfreg".

TRIIIPLE

STADT. LAND. FLUSS.



TRIIIPLE — EBENE 3 TOP 2.3.08

Wohnfläche: 33.97 m²
Balkon: 13.08 m²
Loggia: —

Wiener Prater



EIN PROJEKT VON:

ARE AUSTRIAN
REAL
ESTATE

SORAVIA
GROUP

Trillple Schnirchgasse 9 1030 Wien | trillple.at

Objektbeschreibung

Willkommen in der modernen 2-Zimmer-Wohnung im renomierten Wohnkomplex Triiiple. Mit 34 m² Wohnfläche und einem 13 m² Balkon bietet diese Wohnung eine ideale Kombination aus Komfort, Funktionalität und urbanem Lifestyle.

Die Wohnung ist bereits möbliert, ausgestattet mit Sofa, Esstisch, Bett, Einbauküche und Schrank im Schlafzimmer, sodass sie sofort bezugsfertig ist. Der offene Grundriss sorgt für eine helle und freundliche Atmosphäre, während der großzügige Balkon zusätzlichen Raum für Entspannung und Sonnenstunden bietet.

Besonders beeindruckend ist das repräsentative Eingangsportal der Wohnanlage, das ein stilvolles Willkommen vermittelt und den hohen Standard des Komplexes unterstreicht.

Der Wohnkomplex Triiiple zeichnet sich durch hochwertige Gemeinschaftseinrichtungen aus: Ein Rooftop-Pool mit atemberaubendem Ausblick über die Stadt lädt zum Schwimmen und Sonnenbaden ein, während direkt neben dem Gebäude Grillmöglichkeiten für gemütliche Abende mit Familie und Freunden zur Verfügung stehen. Zusätzlich gibt es Fitnessmöglichkeiten für sportliche Aktivitäten, Gemeinschaftsräume für Begegnungen und eine Restaurantfläche direkt im Erdgeschoss.

Die Lage ist unschlagbar: Direkt neben dem Gebäude befinden sich Billa und Trafik, sodass alltägliche Einkäufe bequem erledigt werden können. Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit des Stadtzentrums und der wichtigsten Hotspots Wiens.

Diese Wohnung ist perfekt für Singles oder Paare, die modernes Wohnen in zentraler Lage mit umfangreichen Annehmlichkeiten suchen, und eignet sich gleichzeitig ideal als Kapitalanlage oder zur Vermietung. Triiiple verbindet urbanes Lebensgefühl mit durchdachtem Design und nachhaltiger Architektur – hier wohnen Sie nicht nur, Sie genießen Lifestyle auf höchstem Niveau.

AUSSTATTUNG UND BESONDERHEITEN

- helle Wohnbereiche, die mit ihrer warmen und angenehmen Atmosphäre überzeugen
- Parkettboden in den Wohnbereichen für ein warmes Wohngefühl
- Große ausgestattete Einbauküche
- Komfortables, helles Badezimmer mit Dusche
- Attraktive Lage im 3. Bezirk, in unmittelbarer Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten und guter

Verkehrsanbindung

RAUMAUFTEILUNG

Vorraum, Bad mit WC, Einbauküche, helles Wohnzimmer, ein weiteres Zimmer (ideal als Schlafzimmer oder Arbeitszimmer nutzbar) sowie ein lichtdurchflutetes Badezimmer mit Dusche.

LAGE

Die Wohnung befindet sich in einer besonders angenehmen und gut angebundenen Lage des 3. Bezirks. Nur wenige Schritte entfernt stehen zahlreiche Straßenbahn- und Busverbindungen zur Verfügung, wodurch man rasch das Stadtzentrum sowie umliegende Bezirke erreicht.

In der unmittelbaren Umgebung befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Cafés, – alles bequem zu Fuß erreichbar. Die Lage bietet damit eine perfekte Kombination aus urbanem Komfort und hoher Lebensqualität.

Trotz der zentralen Infrastruktur ist das Wohnumfeld ruhig und geprägt von einer entspannten Nachbarschaft, was ein behagliches und angenehmes Wohnen ermöglicht.

In der Umgebung stehen zahlreiche öffentliche Verkehrsmittel zur Verfügung – darunter die Straßenbahnlinien 18, die U-Bahn-Linien U3 sowie mehrere Buslinien, die eine bequeme Anbindung an den gesamten 3. Bezirk und das Stadtzentrum gewährleisten.

KONDITIONEN

Kaufpreis: € 330.000,-

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

3,5% Grunderwerbssteuer

1,1% Eintragung ins Grundbuch

Vertragsserrichtung + Barauslagen + Notar

Beziehbar: ab sofort

Für weitere Fragen oder eine Besichtigung steht Ihnen Frau Agnieszka Deren unter [+43 660 123 1116](tel:+436601231116) oder unter ad@carma-partner.at jederzeit gerne zur Verfügung.

Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma Carma & Partner GmbH eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 3% des Kaufpreises zzgl. 20% Ust. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Wir halten fest, dass Ihnen dieses Objekt erstmals durch unsere Tätigkeit als Immobilienmakler bekannt wurde. Falls Ihnen dieses Objekt bereits als verkauf- oder vermietbar bekannt ist, ersuchen wir innerhalb von 3 Werktagen um Ihre schriftliche Nachricht, ansonsten gilt die Provisionsregelung als vereinbart. Ausdrücklich vereinbart wird dieser Provisionsanspruch in gleicher Höhe auch für die in § 15 MaklerG vorgesehenen Fälle (Unterlassung eines notwendigen Rechtsaktes wider Treu und Glauben, Abschluss eines zweckgleichen Geschäftes, Abschluss mit einem Dritten aufgrund der Weitergabe der Abschlussmöglichkeit, Ausübung eines Vorkaufs-, Wiederkaufs- oder Eintrittsrechtes). Bei den Größen und Ertragsangaben handelt es sich um von Abgeber/in (Eigentümer/in bzw. Hausverwaltung) zur Verfügung gestellte Informationen. Die Angaben wurden von uns kontrolliert, eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Letztstand müssen wir allerdings ausschließen. Es wird darauf hingewiesen, dass zwischen dem Abgeber und dem Immobilienmakler ein wirtschaftliches Nahverhältnis besteht und der Immobilienmakler auch für diesen tätig ist (Doppelmakler).

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