

## **ERSTBEZUG: Fantastische Dreizimmer-Wohnung mit Ausblick & Annehmlichkeiten**



Pool

**Objektnummer: 1939/19121**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1030 Wien
<b>Baujahr:</b>	2018
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	71,79 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	4,01 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 23,84 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 0,80
<b>Kaufpreis:</b>	727.500,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

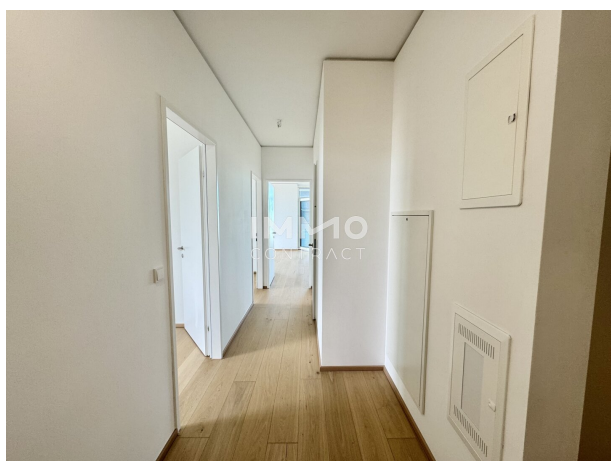
## Ihr Ansprechpartner



### Projektteam Trillple

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Schnirchgasse 17  
1030 Wien

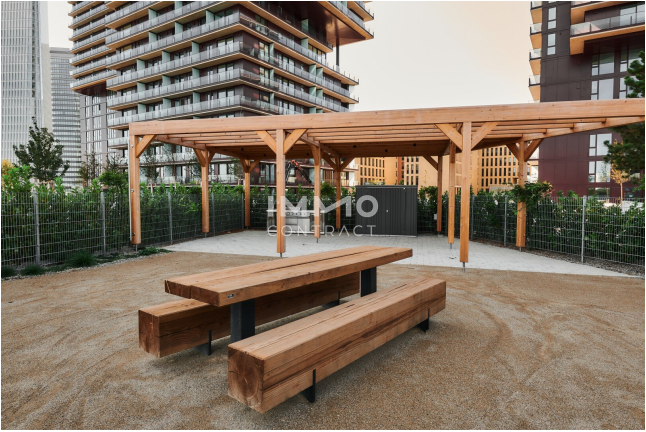
T +43 1 890 0 800 2300  
F +43 732 890 800 2466



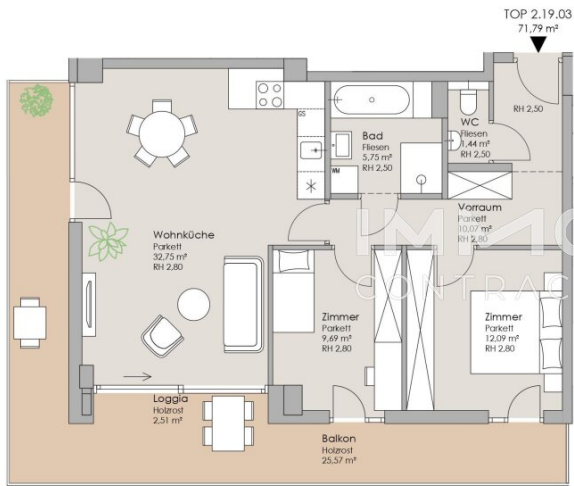












Planstand 22.06.2020 | Änderungen vorbehalten | Sämtliche Maße, Parapethöhen, abgeh. Decken und Poterien sind circa-Angaben und können sich noch ändern | Geländehöhe ca. 1.10m | Die Möblierung und Begrünung ist nur symbolhaft und nicht im Kaufpreis enthalten | Die Raum- und Wohnungsgrößen sind ungefähre Werte und können sich noch geringfügig ändern | Für die Anfertigung von Einbaumöbeln sind Naturmaße zu nehmen.

# TRIPLE

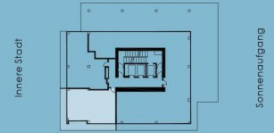
STADT. LAND. FLUSS.



## TRIPLE — EBENE 19 TOP 2.19.03

Wohnfläche: 71,79 m<sup>2</sup>  
Balkon: 25,57 m<sup>2</sup>  
Terrasse: 2,51 m<sup>2</sup>

Wiener Prater



Schneeberg

EIN PROJEKT VON:

**ARE** AUSTRIAN  
REAL  
ESTATE

**SORAVIA**  
GROUP

Triple | Schnirchgasse 9 | 1030 Wien | triple.at

## Objektbeschreibung

In diesem außergewöhnlichen Wohnprojekt wird man bereits beim Betreten der beeindruckenden Lobby herzlich vom Concierge begrüßt, der sich nicht nur um alle Anliegen der Bewohner kümmert, sondern auch für ein hohes Maß an Sicherheit und Komfort sorgt. Direkt neben der Lobby lädt eine gemütliche Bibliothek mit ihrer einladenden Atmosphäre zum Lesen, Arbeiten oder Entspannen ein. Wer auf der Suche nach passender Lektüre oder weiteren Kleinigkeiten ist, wird im Kiosk fündig, der sich im Eingangsbereich befindet.

Für den täglichen Bedarf steht ein Billa Supermarkt direkt im Gebäude zur Verfügung, während zwei exquisite Restaurants – ein italienisches und ein ukrainisches – für kulinarischen Genuss sorgen. Beide Lokale bieten zudem Sitzgelegenheiten im Freien, die sich ideal für entspannte Mahlzeiten an sonnigen Tagen eignen. Nach einem ausgiebigen Lunch oder Dinner laden die großzügigen, parkähnlichen Freiflächen sowie der angrenzende Donaukanalradweg zu einem erholsamen Spaziergang ein. Auch der grüne Prater, eine Oase der Natur, ist nur einen kurzen Fußweg entfernt.

Zusätzliche Highlights des Projekts sind die Eventküche, die sich perfekt für private Feierlichkeiten eignet, sowie die großzügige Gemeinschaftsterrasse, von der aus man einen atemberaubenden Blick auf die Stadt genießt. Für gesellige Abende steht eine BBQ Area bereit, die bequem über eine hauseigene App gebucht werden kann. Das absolute Highlight ist jedoch der Pool auf dem Dach, der nicht nur für Erfrischung sorgt, sondern auch eine spektakuläre Aussicht auf die Stadt und den Prater bietet.

Dieses Wohnprojekt vereint urbanes Leben mit höchstem Komfort – ein Ort, an dem man sich sofort zuhause fühlt!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

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 <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap