

**Pool am Dach, Concierge, Lounges - TOP Investment mit
Aussicht beim Donaukanal**



Objektnummer: 1939/164064

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	71,79 m²
Zimmer:	3
Balkone:	1
Keller:	4,01 m²
Heizwärmebedarf:	A 23,84 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 0,80
Kaufpreis:	643.810,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

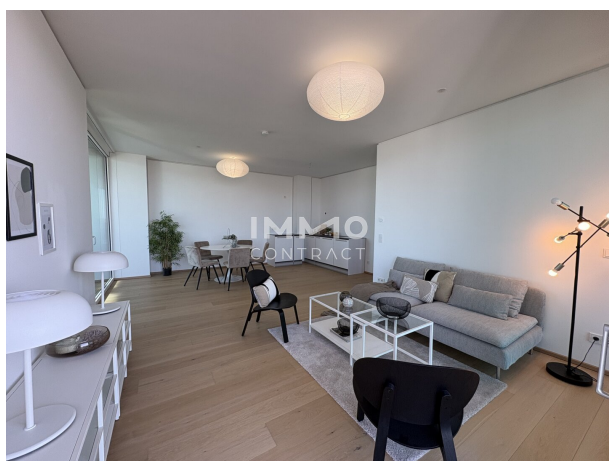
Ihr Ansprechpartner

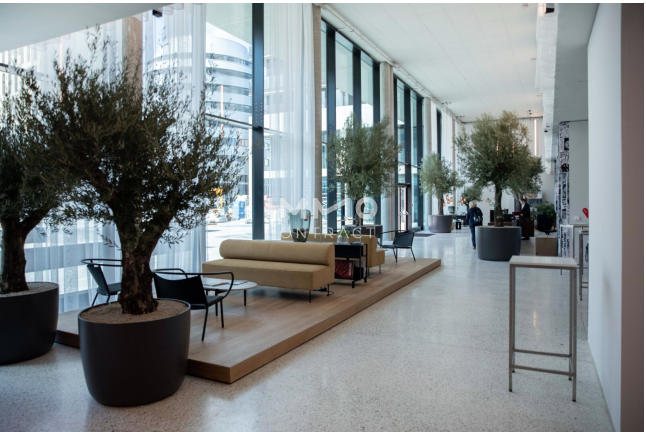
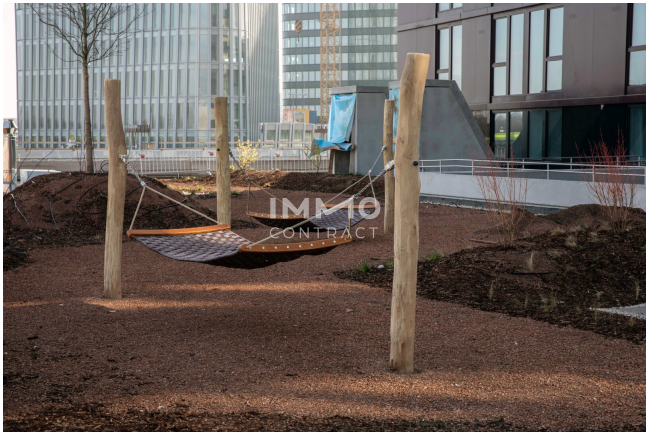


Mag. Ines Lirsch-Toifl

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

T +43 664 6000 8202
H +43 664 6000 8202

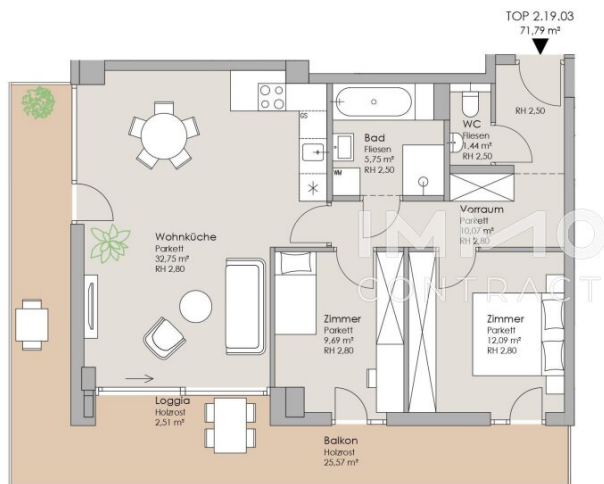












Planstand 22.06.2020 | Änderungen vorbehalten | Sämtliche Maße, Parapethöhen, abgeh. Decken und Poreiten sind circo-Angaben und können sich noch ändern | Geländehöhe ca. 1,10m | Die Möblierung und Begrünung ist nur symbolhaft und nicht im Kaufpreis enthalten | Die Raum- und Wohnungsgrößen sind ungefähre Werte und können sich noch geringfügig ändern | Für die Anfertigung von Einbaumöbeln sind Naturmaße zu nehmen.

TRIIPLE

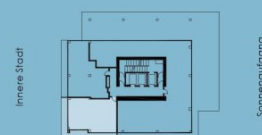
STADT. LAND. FLUSS.



TRIIPLE — EBENE 19
TOP 2.19.03

Wohnfläche: 71,79 m²
Balkon: 25,57 m²
Terrasse: 2,51 m²

Wiener Prater



Schneeberg



EIN PROJEKT VON:

ARE AUSTRIAN
REAL
ESTATE

SORAVIA
GROUP

Trillple Schnirchgasse 9 1030 Wien | trillple.at

Objektbeschreibung

Vermittlung – Finanzierung – Vermietung

Die Anlegerwohnungen im TrIIple sind die ideale Möglichkeit, um für die eigene Zukunft vorzusorgen – Sicherheit für mehrere Generationen garantiert.

- * Solide Renditen möglich
- * Sicherer Vermögenswert durch Eintragung ins Grundbuch, voraussichtlich konstante Wertsteigerung über einen Betrachtungszeitraum von mehreren Jahren
- * Regelmäßige Mieteinnahmen – Inflationsschutz dank jährlicher Indexierung
- * Zahlreiche steuerliche Vorteile
- * Variabler Eigenmitteleinsatz

Attraktive Finanzierungslösung

Gerne unterstützen wir Sie auch gerne bei der Finanzierung und stellen einen Kontakt zu unserem exklusiven Kooperationspartner Volksbank her.

Ein Prozess – Ein Ansprechpartner

Damit die gesamte Abwicklung zeit- und kostensparend abläuft, bieten wir Ihnen eine umfassende Rundumbetreuung:

1. Individuelle Bedarfsanalyse und Beratung– somit werden wir Ihren persönlichen

Bedürfnissen gerecht.

2. Anschaffung über Ihren IMMOcontract-Berater –unsere Mitarbeiter kümmern sich um die Abwicklung des Kaufs.

3. Finanzierung über unsere Partnerbank– gemeinsam bieten wir Ihnen attraktive Finanzierungslösungen.

4. Vermietung durch Ihren IMMOcontract-Berater –unsere Makler finden für Sie geeignete, bonitätsstarke Mieter.

5. Subverwaltung durch die IMA –die hauseigene Hausverwaltung kümmert sich um die laufende Betreuung des Mieters und Ihre Anliegen.

Ihr IMMOcontract-Berater bleibt während des gesamten Prozesses Ihr Ansprechpartner.

Highlights im Projekt

- * Atemberaubende Aussichten
- * Rooftop-Pool mit Sonnenterrasse auf über 100 Metern
- * Exklusiver Concierge-Service
- * Eventküchen mit großzügigen Freiflächen zur individuellen Nutzung
- * Salon mit Bibliothek
- * Hochwertiges Bepflanzungskonzept
- * Raumhöhen von bis zu 2,8 Meter
- *Supermarkt, Trafik und Restaurants im Erdgeschoß

machen das Projekt für Mieter besonders attraktiv.

Bei dem angegebenen Kaufpreis handelt es sich um den Netto-Anlegerpreis. Der Eigennutzerpreis beläuft sich auf € 727.500,-.

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