

# **DIE BESTE WOHNUNG IM TRIIIPLE I 100m2 + TERRASSE I GARAGE**



**Objektnummer: 7311/710**

**Eine Immobilie von Yellowbird Immobilienmakler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Terrassenwohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1030 Wien
<b>Baujahr:</b>	2019
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	57,20 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	699.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Valerio-Damiano Stoisser

Yellowbird Immobilienmakler GmbH  
Schwindgasse 11/3  
1040 Wien

H +43 676 4088885

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



















**YELLOWBIRD**  
IMMOBILIEN



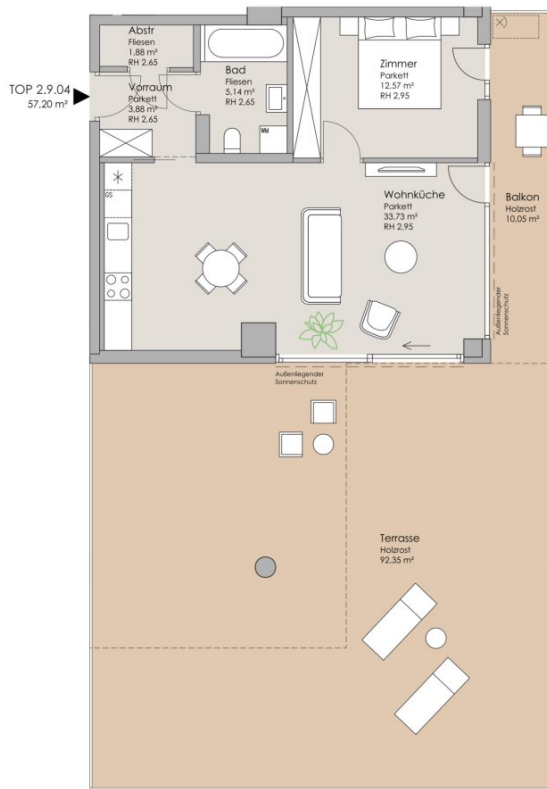
**YELLOWBIRD**  
IMMOBILIEN



**YELLOWBIRD**  
IMMOBILIEN



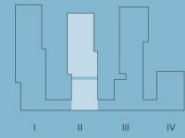




Planstand 17.05.2019 | Änderungen vorbehalten | Sämtliche Maße, Parapethöhen, abgeh. Decken und Poterien sind circo-Angaben und können sich noch ändern | Geländerhöhe ca. 1,10m | Die Möblierung und Begrünung ist nur symbolhaft und nicht im Kaufpreis enthalten | Die Raum- und Wohnungsgrößen sind ungetährte Werte und können sich noch geringfügig ändern | Für die Anfertigung von Einbaumöbeln sind Naturmaße zu nehmen | x) Option Pflanztrög auf Kundenwunsch laut Formular "Verbindliche Auswahl der Ausstattung mit Pflanztrögen".

# TRIIIPLE

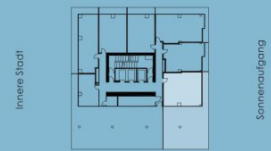
STADT. LAND. FLUSS.



TRIIIPLE — EBENE 9  
TOP 2.9.04

Wohnfläche: 57,20 m<sup>2</sup>  
Balkon: 10,05 m<sup>2</sup>  
Terrasse: 92,35 m<sup>2</sup>

Wiener Prater



Schneeberg

EIN PROJEKT VON:

**ARE** AUSTRIAN REAL ESTATE  
**SORAVIA** GROUP  
Trilliple Schirrhöhe **YELLOWBIRD** IMMOBILIEN

## Objektbeschreibung

TRIIIPLE mit seinen markanten drei Türmen im beliebten 3. Wiener Gemeindebezirk verbindet urbanen Lifestyle mit höchstem Wohnkomfort. Die ausgezeichnete Infrastruktur, die Nähe zur Innenstadt sowie zahlreiche Restaurants, Shops und Fitnessstudios direkt vor der Haustür machen das Projekt besonders attraktiv.

Die Umgebung vereint citynahes Wohnen mit vielfältigen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Ob entspannte Stunden am Donaukanal oder sportliche Aktivitäten im Prater – hier genießt man das Beste aus beiden Welten.

Dank der optimalen Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz und den Individualverkehr sind die Wiener Innenstadt sowie der Flughafen Wien schnell und bequem erreichbar.

### HIGHLIGHTS:

- RIESEN TERRASSE
- SÜD-WEST Ausrichtung
- GARAGE
- Voll ausgestattete Küche
- Alle Räume zentral begehbar

### INFOS ZUR WOHNUNG:

- STOCKWERK: 9. OG
- BAUJAHR: 2019
- BEZIEHBAR: nach Absprache

- WOHNFLÄCHE: 57m<sup>2</sup>
- BALKONE: ca. 10m<sup>2</sup>
- ZIMMER: 2 Zimmer
- MÖBLIERT: Badezimmer und Küche
- WASCHMASCHINENANSCHLUSS: Ja, im Badezimmer
- LIFT: Ja
- BADEZIMMER: Badewanne, zwei Waschbecken, Toilette

**KOSTEN:**

- KAUFPREIS: EUR 699.000,-

**NEBENKOSTEN WELCHE VOM KÄUFER ZU TRAGEN SIND:**

- PROVISION: 3% d. Kaufpreises zzgl. 20% USt.
- KOSTEN DER ERSTELLUNG DES Kaufvertrages
- Grundbucheintragung: 1,1% des Kaufpreises
- Grunderwerbsteuer: 3,5% des Kaufpreises

Haben Sie weitere Fragen oder wünschen eine Besichtigung? - Gleich Kontakt aufnehmen!

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

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.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

## **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