

**ERSTBEZUG: 72 m<sup>2</sup> im Triple Plaza - Büro, Ordination  
oder Atelier möglich**



015\_20210926

**Objektnummer: 18973**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schnirchgasse 11
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	2018
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	71,28 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	3,20 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	A 23,84 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 0,80
Kaufpreis:	410.000,00 €
Kaufpreis / m <sup>2</sup> :	5.504,83 €
Provisionsangabe:	

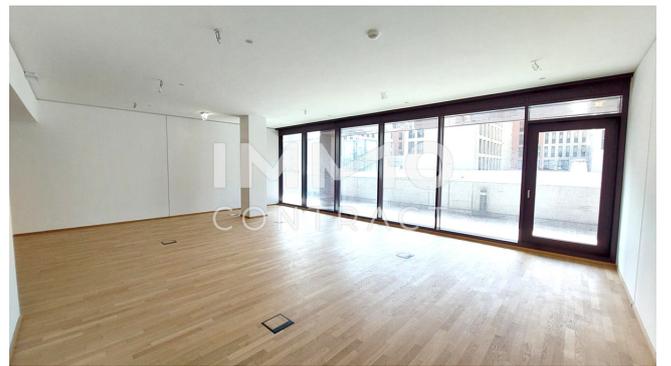
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



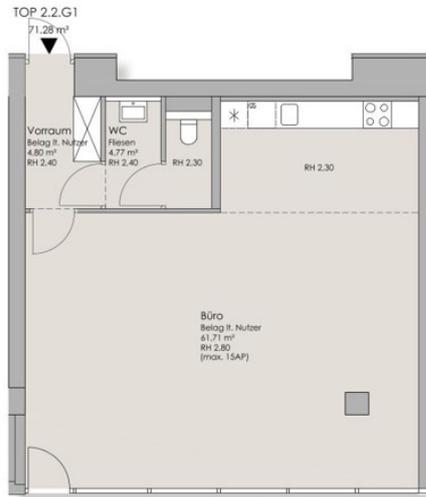
**Gottfried Bischof**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Schnirchgasse 17  
1030 Wien





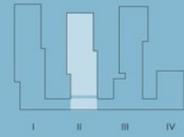




Planstand 17.05.2019 | Änderungen vorbehalten | Sämtliche Maße, Parapethöhen, abgeh. Decken und Poterien sind circo-Angaben und können sich noch ändern | Geländerhöhe ca. 1,10m | Die Möblierung und Begrünung ist nur symbolhaft und nicht im Kaufpreis enthalten | Die Raum- und Wohnungsgrößen sind ungefähre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

# TRIIIPLE

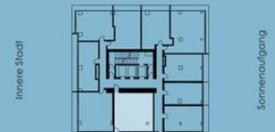
STADT. LAND. FLUSS.



## TRIIIPLE — EBENE 2 TOP 2.2.G1

Büro: 71,28 m<sup>2</sup>  
Balkon: —  
Loggia: —

Wiener Prater



Schneeberg

EIN PROJEKT VON:

**ARE** AUSTRIAN  
REAL  
ESTATE

**SORAVIA**  
GROUP

Triiiple | Schnitzgasse 9 | 1030 Wien | triiiple.at

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine helle Bürofläche im Triple Plaza. Das Büro verfügt über eine Nutzfläche von ca. 71,28 m<sup>2</sup>, aufgeteilt auf einen großem Raum sowie Sanitärräumlichkeiten. Der Boden ist mit Fliesen und Parkett ausgelegt. Ein Parkplatz kann zusätzlich erworben werden. In der aufwendig gestalteten Lobby empfängt der Concierge Bewohner\*innen und Besucher\*innen in eleganter Atmosphäre, sorgt für Sicherheit und steht für diverse Haus-Services zur Verfügung. Zusätzlich bietet die exklusive Smart House-App ALFRED weitere Annehmlichkeiten: ob Zugriff auf Raumbuchungen, Öffnen von Paketboxen, Buchungen von diversen Dienstleistungen, Abrufen von Öffi-Abfahrtszeiten oder die Pooltemperatur – ALFRED macht das Leben und Wohnen einfach und transparent. Für das Mehr an Lebensqualität und ganz besonders kurze Wege zu Nahversorgung und kulinarischem Genuss sorgen neben einer Billa-Filiale und einem Kiosk auch zwei Restaurants. Ein umfangreiches Freizeitangebot schafft mit Bocciabahn, Spiel-, Sport- oder Basketballplatz der 4.000 m<sup>2</sup> große begrünte Park, der eine perfekte Verbindung der drei Gebäudeteile schafft. Am großzügigen Rooftop-Pool genießt man einen atemberaubenden Blick über die ganz Wien. In der Party- und Barbecue-Lounge verbringt man ungestörte Stunden im Kreise der Liebsten. Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.