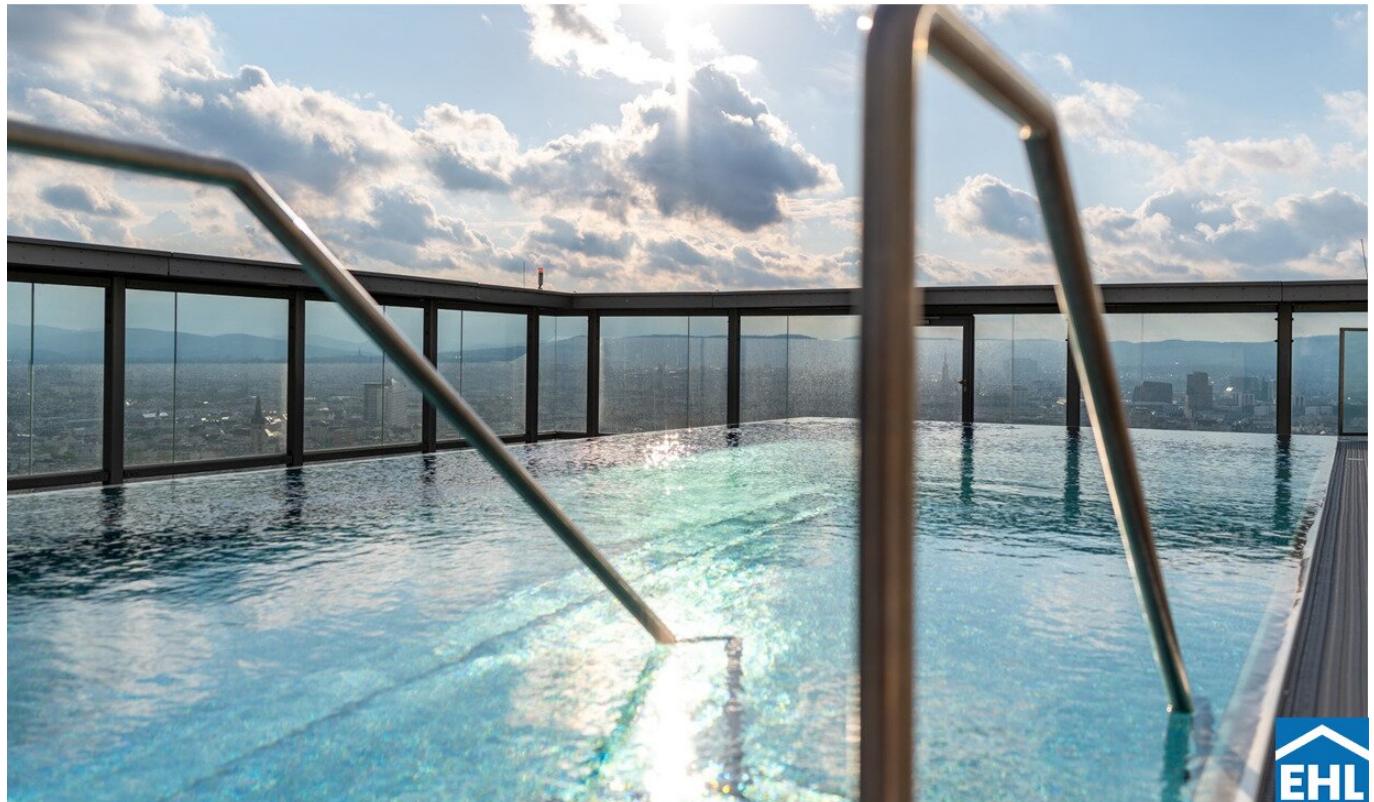


**Vollmöblierte 2 Zimmerwohnung mit herrlichem Ausblick
über Wien!**



Objektnummer: 48267

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schnirchgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	49,12 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 24,81 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,01
Gesamtmiete	1.995,00 €
Kaltmiete (netto)	1.613,32 €
Kaltmiete	1.813,64 €
Betriebskosten:	200,32 €
USt.:	181,36 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Leo Idinger

EHL Wohnen GmbH



EHL



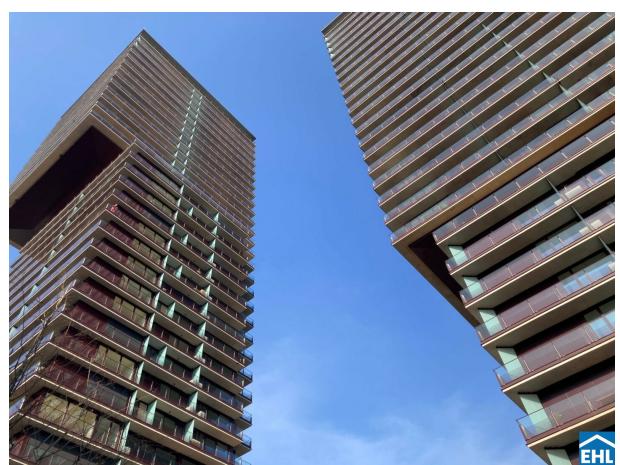
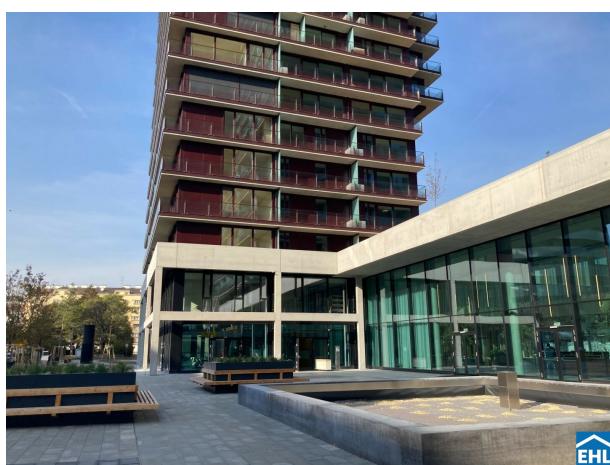
EHL

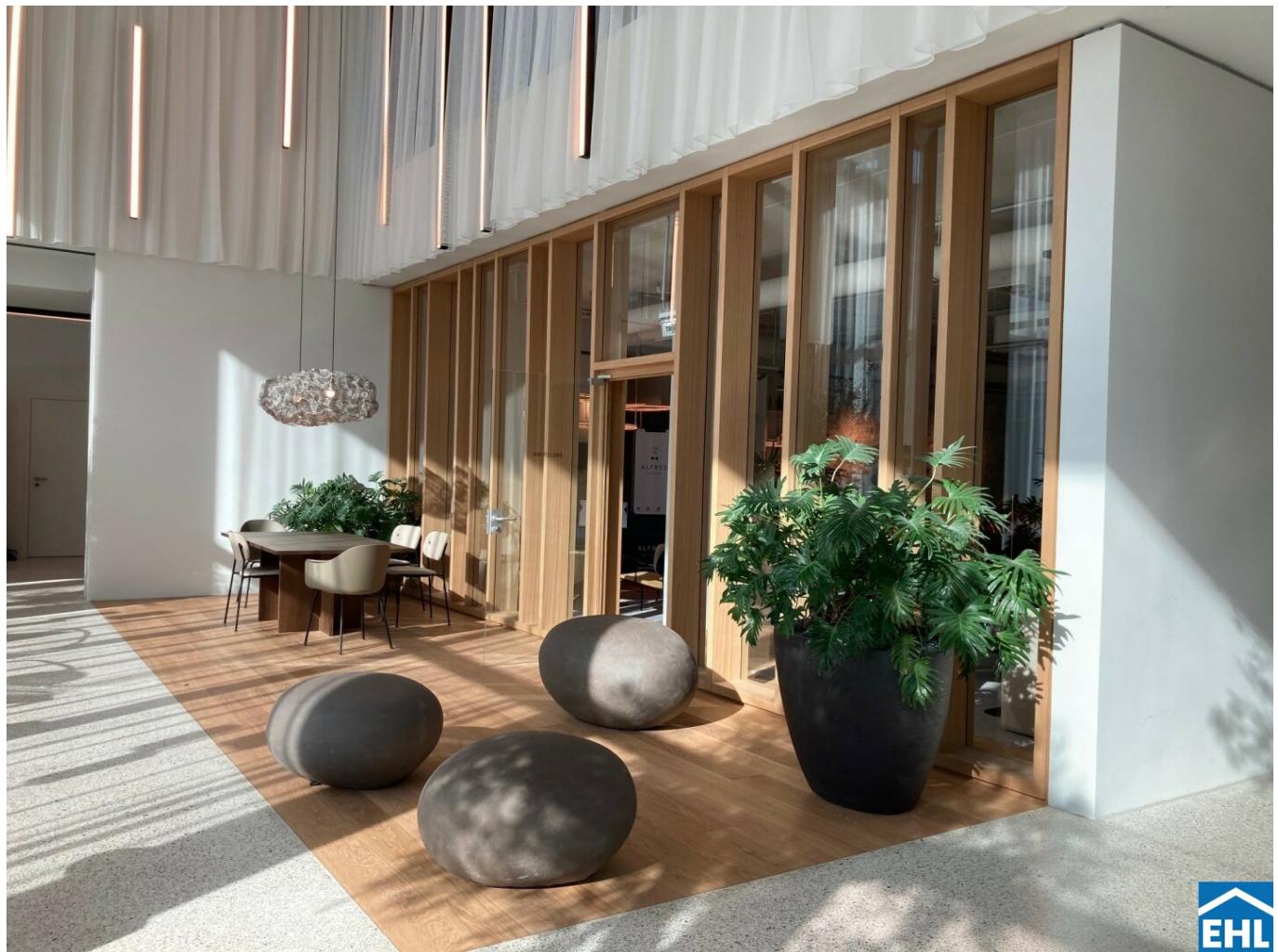


EHL





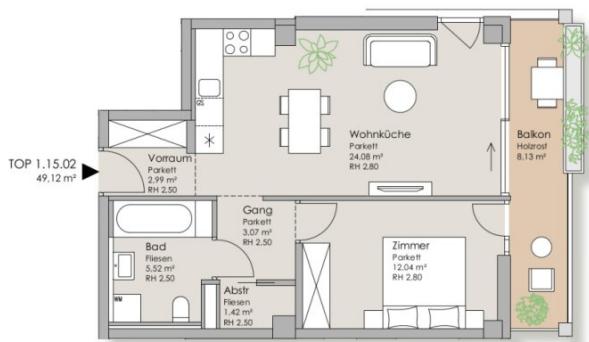
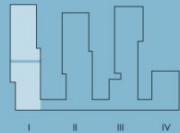




EHL

TRIIPLE

STADT. LAND. FLUSS.



TRIIPLE — EBENE 15
TOP 1.15.02

Wohnfläche: 49.12 m²
Balkon: 8.13 m²
Loggia: —



EIN PROJEKT VON:

ARE AUSTRIAN REAL ESTATE SORAVIA G R O EHL



0 1 3 5

Planstand 16.12.2016 | Änderungen vorbehalten | Sämtliche Maße, Parapethöhen, abgeh. Decken und Poteien 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 ungefähre Werte und können sich noch geringfügig ändern | Für die Anfertigung von Einbaumöbeln sind Naturnäme zu nehmen.

Objektbeschreibung

TrIIIple. Stadt. Land. Fluss. - Traumhafte 2 Zimmerwohnung mit herrlichem Ausblick über Wien!

Der Standort ist als ideal zu bezeichnen, da alle individuellen Wunschdestinationen rasch und unkompliziert zu erreichen sind. Durch seine innerstädtische Lage im 3. Bezirk besteht eine ausgezeichnete Verbindung zum Stadtzentrum und zum Flughafen.

Der Treppelweg am Donaukanal mit Radweg befindet sich direkt vor der Anlage, auch der grüne Prater ist für Sportbegeisterte fußläufig erreichbar.

Zahlreiche Geschäfte für den täglichen Bedarf, u.a. ein Billa Supermarkt befindet sich direkt im Gebäude, Gastronomie für den kulinarischen Genuss sowie Parks und Grünanlagen bieten bestmöglichen Raum für Erholung und Entspannung.

Highlights im Projekt:

- Gemeinschaftsterrasse mit atemberaubendem Ausblick und Rooftop-Pool
- Parkähnliche Freiflächen, Sport- und Spielplätze
- Top ausgestattete Eventküche, Party & Barbecue Lounge
- Concierge Service, Salon mit Bibliothek
- TrIIIple Plaza mit Gastronomie, Shops und Lebensmittelhandel
- Ab 11.OG gibt es auch eine Fußbodenkühlung

Diese traumhafte 2 Zimmerwohnung befindet sich im 15. Obergeschoss und besticht durch einen intelligenten und durchdachten Grundriss. Sie verfügt über eine großzügige Wohnküche mit eingebauter Küche, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Wanne, Toilette und Waschmaschinenanschluss sowie einen Abstellraum und einen Vorraum. Der Balkon rundet das Wohnerlebnis perfekt und lädt zum gemütlichen Beisammensein ein.

Ausstattung

- Zug-Dreh-Jalousin
- Neue hochwertige Schlafcouch im Wohnzimmer
- Neu installierte Waschmaschine
- moderne, vollausgestattete Küche
- Badezimmer mit Dusche, Toilette und Waschmaschinenanschluss
- Parkettböden in den Wohnräumen und Fliesen in den Sanitärräumen
- Fußbodenheizung & Fußbodenkühlung

- Sicherheitstüre & Videogegensprechanlage
- Lift, Kinderwagen- und Fahrradabstellraum, Müllraum und Einlagerungsräume im Haus

Das Objekt ist nicht barrierefrei.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

U-Bahn Linie U3 "Schlachthausgasse"

Buslinie N75, 77A, 80A

Straßenbahnlinie 18

Heizung und Warmwasser werden nach Verbrauch abgerechnet.

Befristung: 3 Jahre, 1 Jahr Kündigungsverzicht,

Nebenkosten

3 BMM Kaution, Vertragserrichtungsgebühr

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmauers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <750m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Geldautomat <750m

Bank <250m

Post <750m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap