

**27.Stock! Wohnen im TRIIIPLE - Infinity Pool, Spielplatz,
Barbecue uvm.**



Objektnummer: 7298

Eine Immobilie von Spiegelfeld Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	2021
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	47,66 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	A 23,84 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.285,64 €
Kaltmiete (netto)	950,00 €
Kaltmiete	1.168,76 €
Betriebskosten:	218,76 €
USt.:	116,88 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

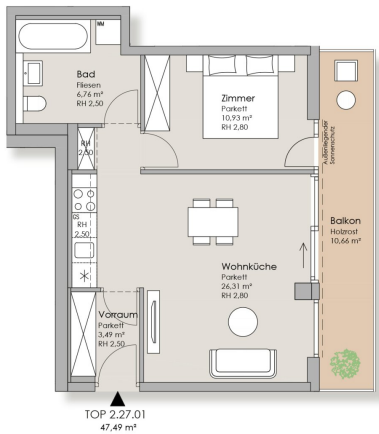
Ihr Ansprechpartner

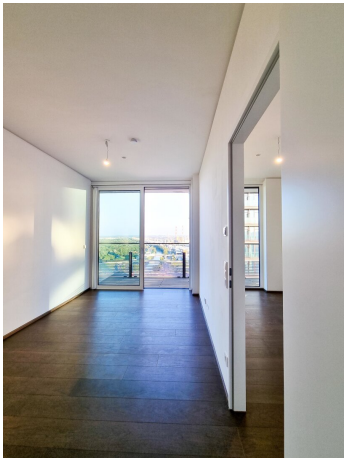


Sabrina Ritter

Spiegelfeld Immobilien GmbH



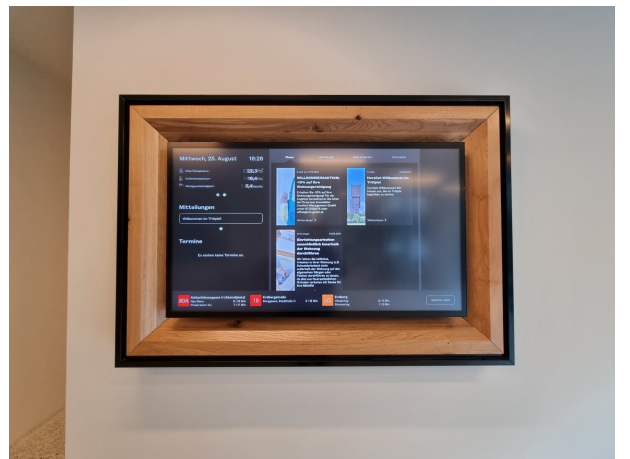


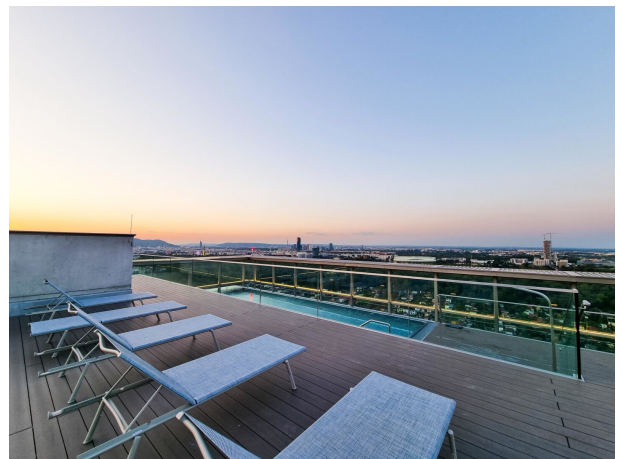
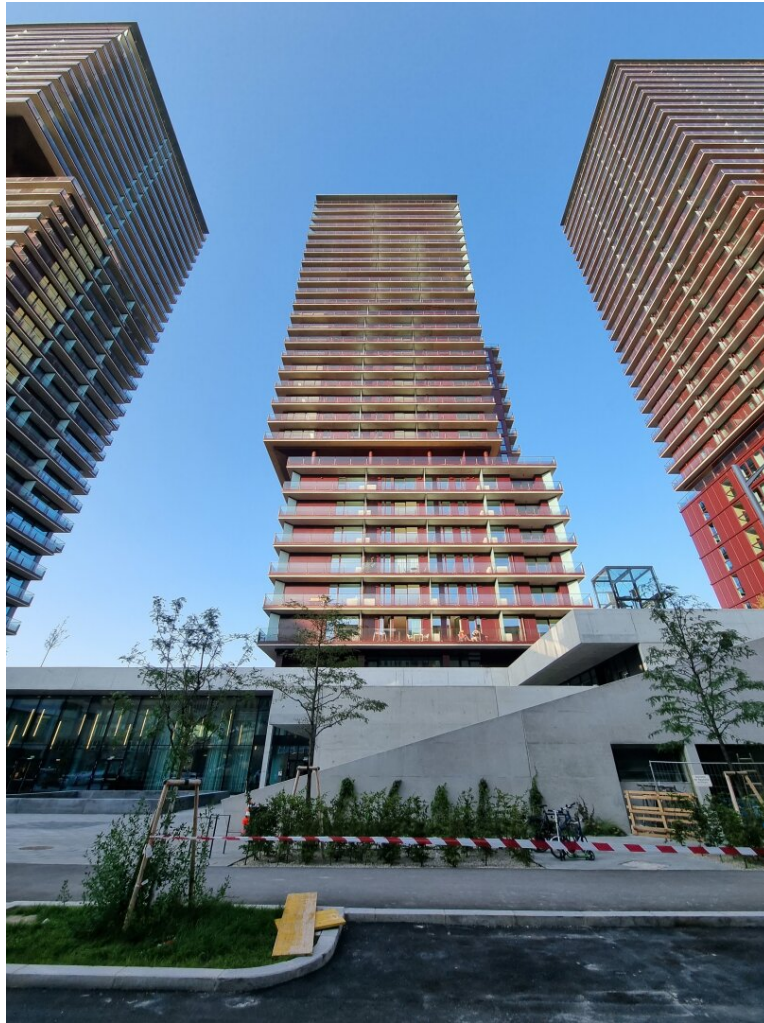


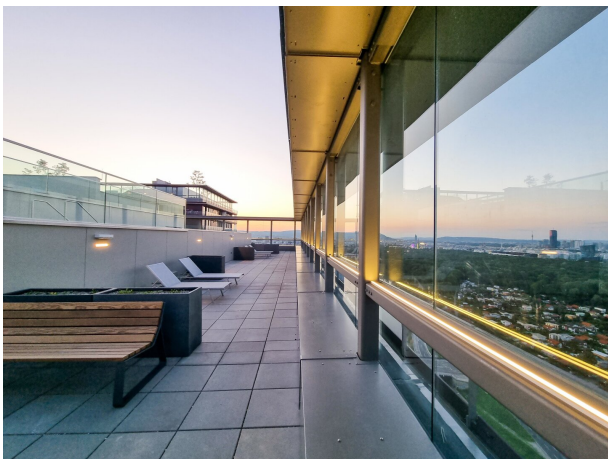
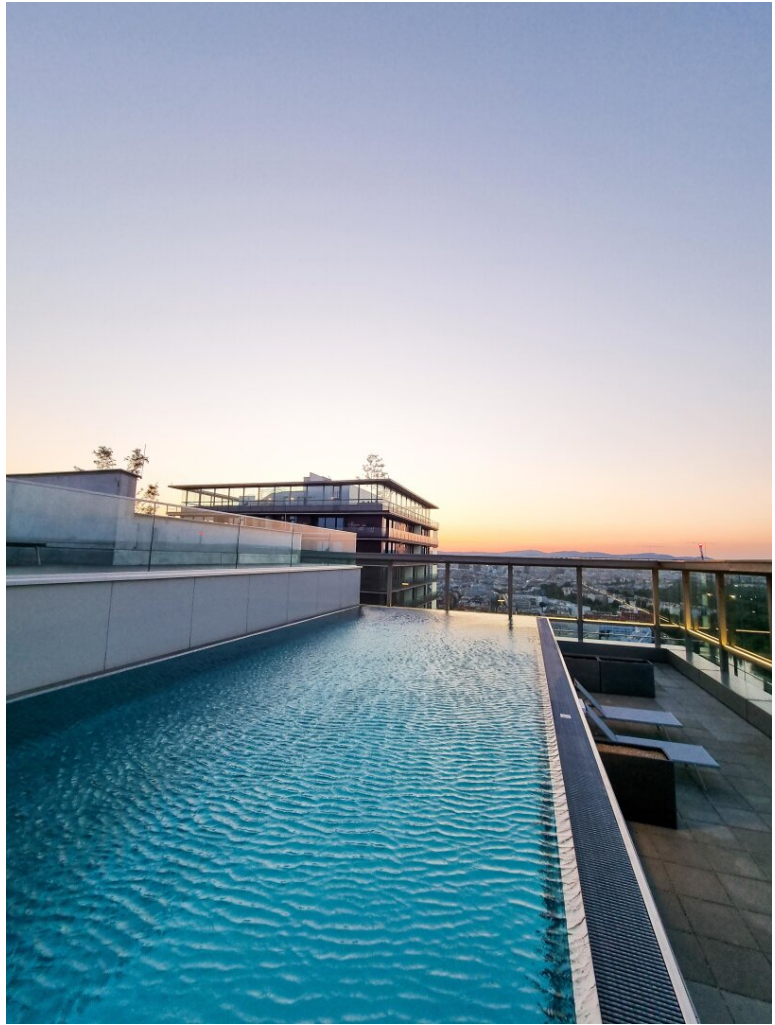


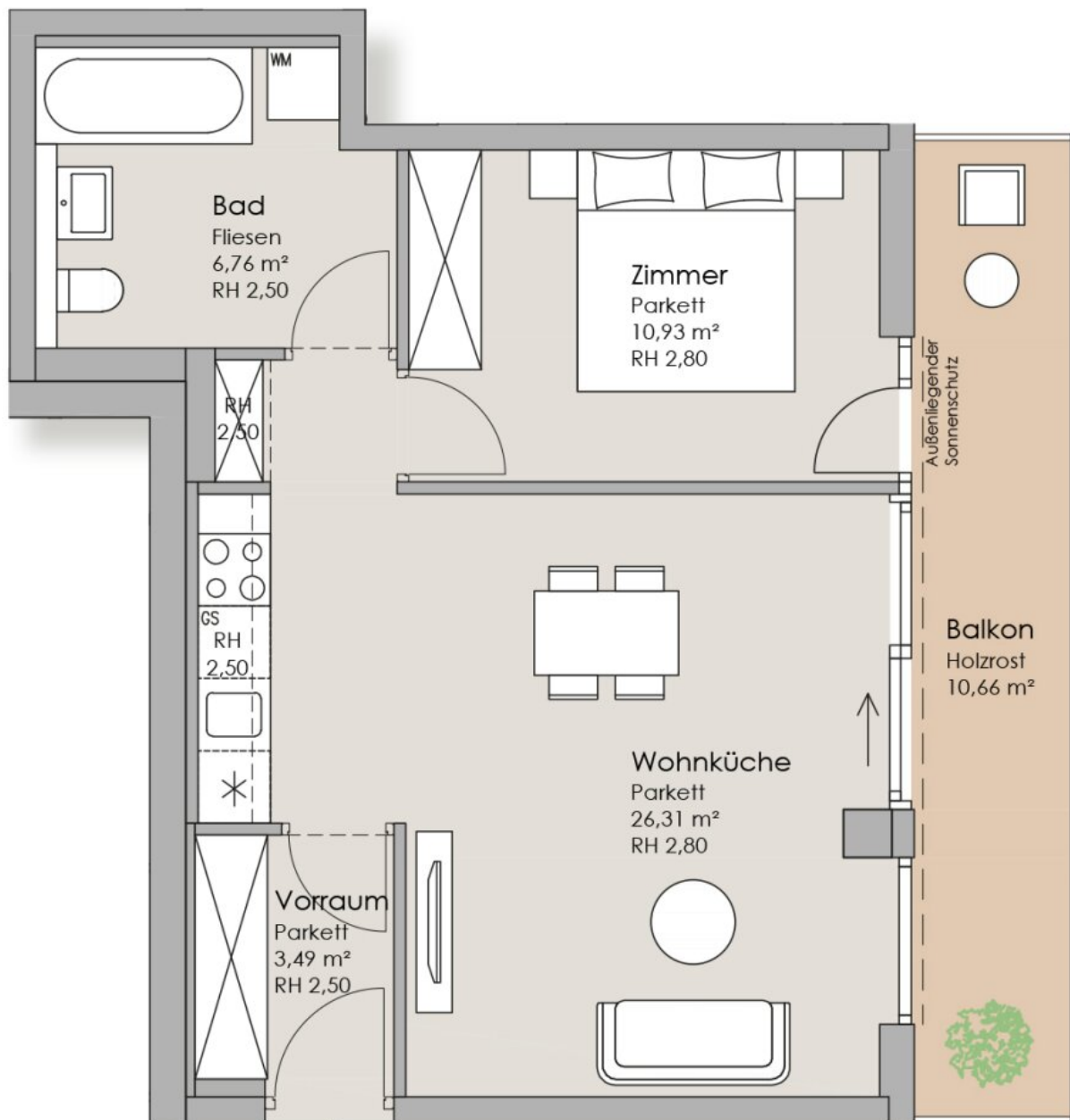




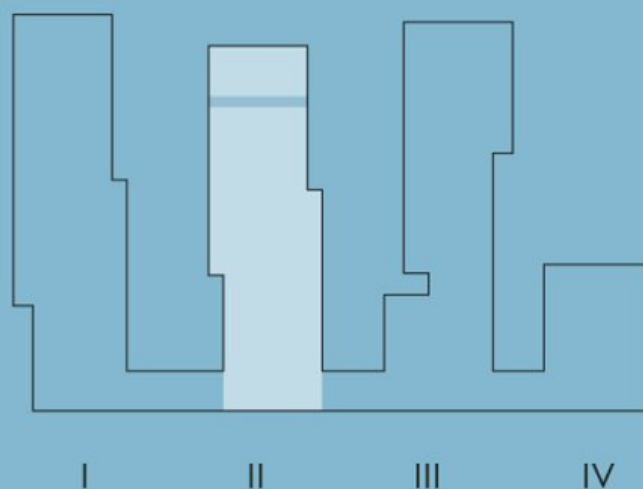








TOP 2.27.01
47,49 m²



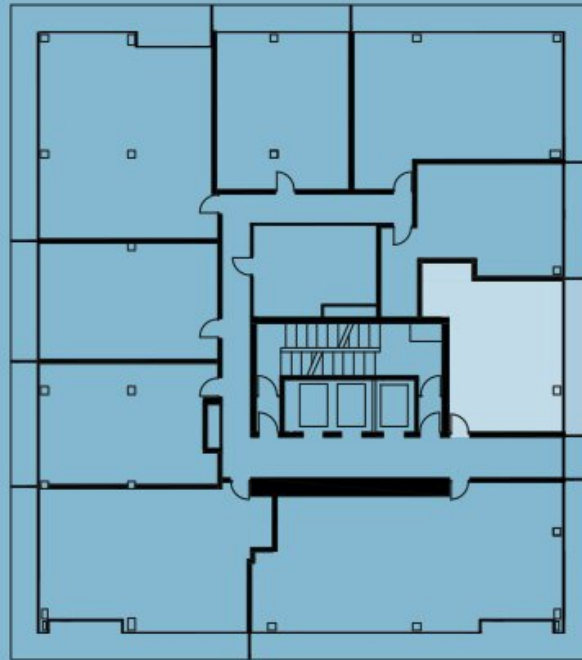
TRIIPLE — EBENE 27
TOP 2.27.01

Wohnfläche:	47,49 m ²
Balkon:	10,66 m ²
Loggia:	—

Spiegelfeld
IMMOBILIEN

Wiener Prater

Innere Stadt



Sonnenaufgang

Schneeberg



Spiegelfeld
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

GROSSARTIGE NEUBAUWOHNUNG IM 27TEN LIFTSTOCK DES HOCHHAUS ENSEMBLES *TRIIIPLE*.

Bitte um Beachtung, dass diese Wohnung erst ab 1. April 2026 verfügbar ist!

Die Wohnung befindet sich im Hochhaus Ensemble *TRIIIPLE*.

DIE WOHNUNG (ca. 46 m²)

- einem Vorraum
- einer Wohnküche mit
- vollausgestatteter Einbauküche (Siemens-Geräte)
- einem Schlafzimmer
- einem Badezimmer mit Badewanne und WC
- einem ca. 10,6 m² großen Balkon
- einem weiteren Zimmer mit Fixverglasung

Jeder Wohnung ist ein Einlagerungsraum im selben Stockwerk zugehörig. Ein großzügiger Fahrradraum ist im EG vorhanden.

DIE AUSSTATTUNG

Die Wohnungen wurden hochwertigem Echtholz-Parkettboden, sowie hellem Feinsteinzeug ausgestattet. Energietechnisch werden die Wohnungen mit Fußbodenheizung (Zentralheizung) und einer Klimaanlage (in der Decke verbaut) versorgt. Die Komplettküche wurde mit Siemens-Geräten ausgestattet.

DAS ZUSATZANGEBOT

- **TRIIIPLE Concierge Service**
- **TRIIIPLE Plaza mit Restaurants, Cafés und Shops**
- **Parkähnliches Erholungsgebiet zwischen den Türmen**
- **Großzügige Grünflächen, geschaffen durch die Überplattung der A4**
- **barrierefreier Zugang zum Treppelweg entlang des Donaukanals für eine durchgehende Lauf- und Fahrradstrecke in das Stadtzentrum von Wien**
- **Kinderspielplatz, Sportplatz, Party & Barbecue Lounge**

Es besteht die Möglichkeit die Gemeinschaftsküche mit großzügiger Terrasse für bis zu 100 Personen im 9ten Stock anzumieten. (9 bis 15 / 15 - 22 Uhr - kostenpflichtig).

Sämtliche Services können mittels der hauseigenen App gebucht werden.

DIE LAGE

Trillple stellt durch seine innerstädtische Lage im 3. Wiener Gemeindebezirk eine optimale Verbindung zum Stadtzentrum und zum Flughafen her.

Ein direkter Zugang zum Donaukanal, eine eigene U-Bahn-Station und eine umfassende Infrastruktur zeichnen Trillple als einzigartigen Standort in Wien aus.

Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist durch die Nähe zum Donaukanal als sehr gut zu bezeichnen. Es besteht insbesondere Anschluss an die U-Bahnlinie U3 (Schlachthausgasse & Erdberg), sowie an die Tramlinie 18 und Buslinien 77A, 80A..

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

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