

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



**Objektnummer: 7298**

**Eine Immobilie von Spiegelfeld Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

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

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

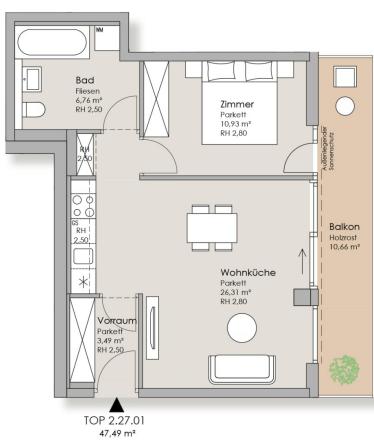
## Ihr Ansprechpartner

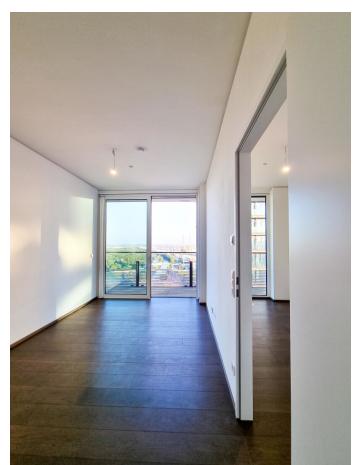
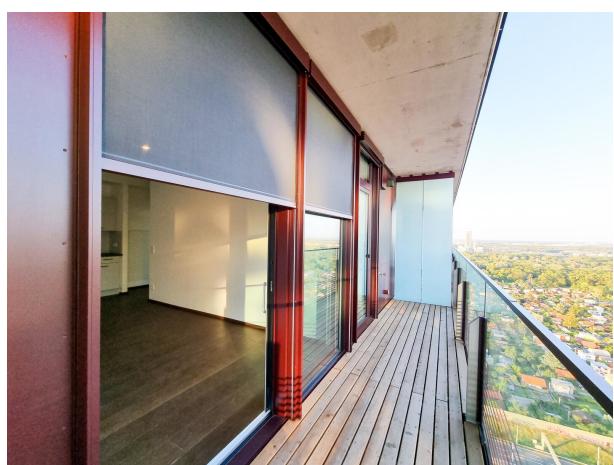


**Sabrina Ritter**

Spiegelfeld Immobilien GmbH



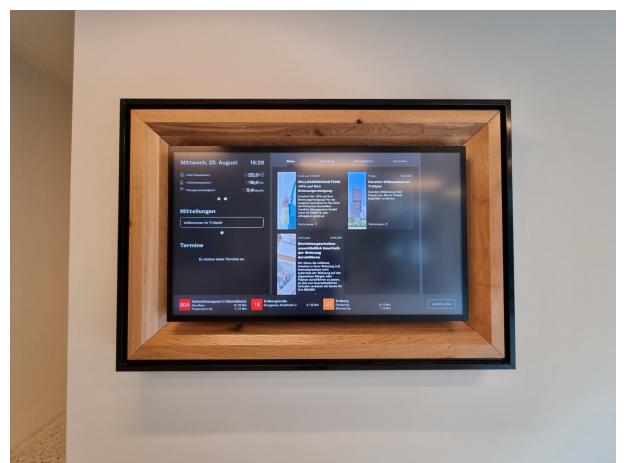


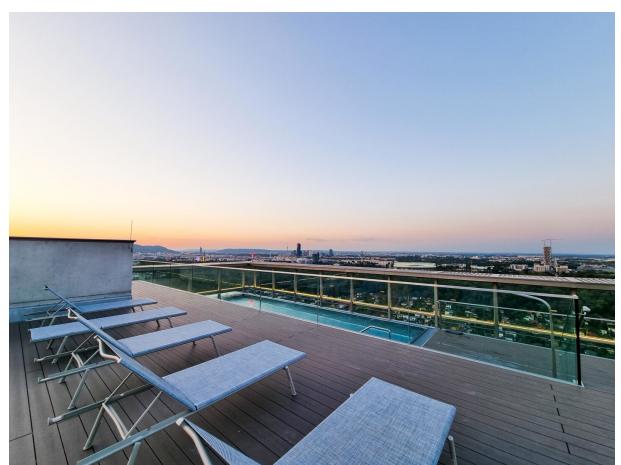
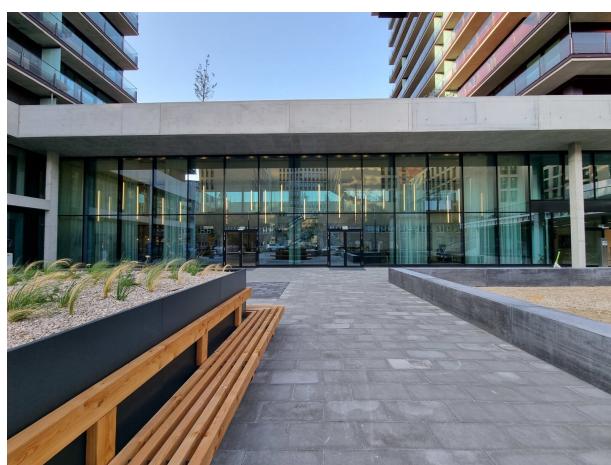


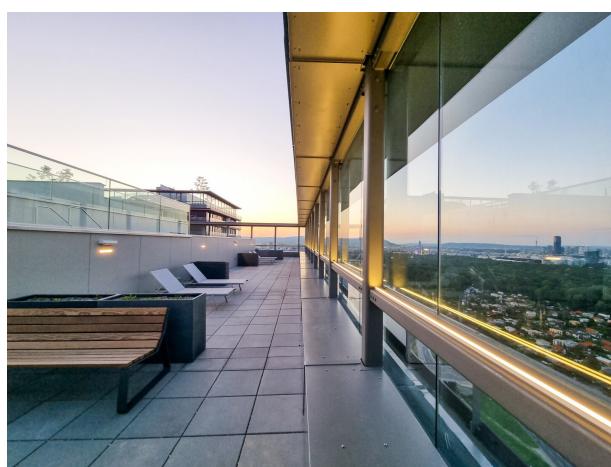
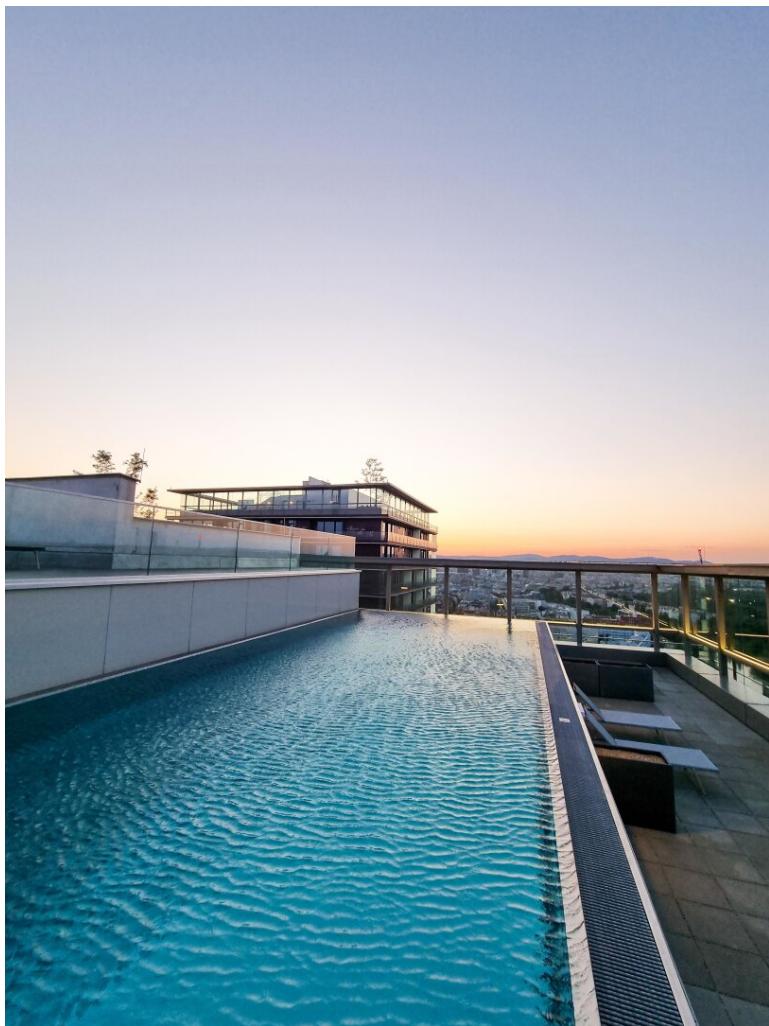


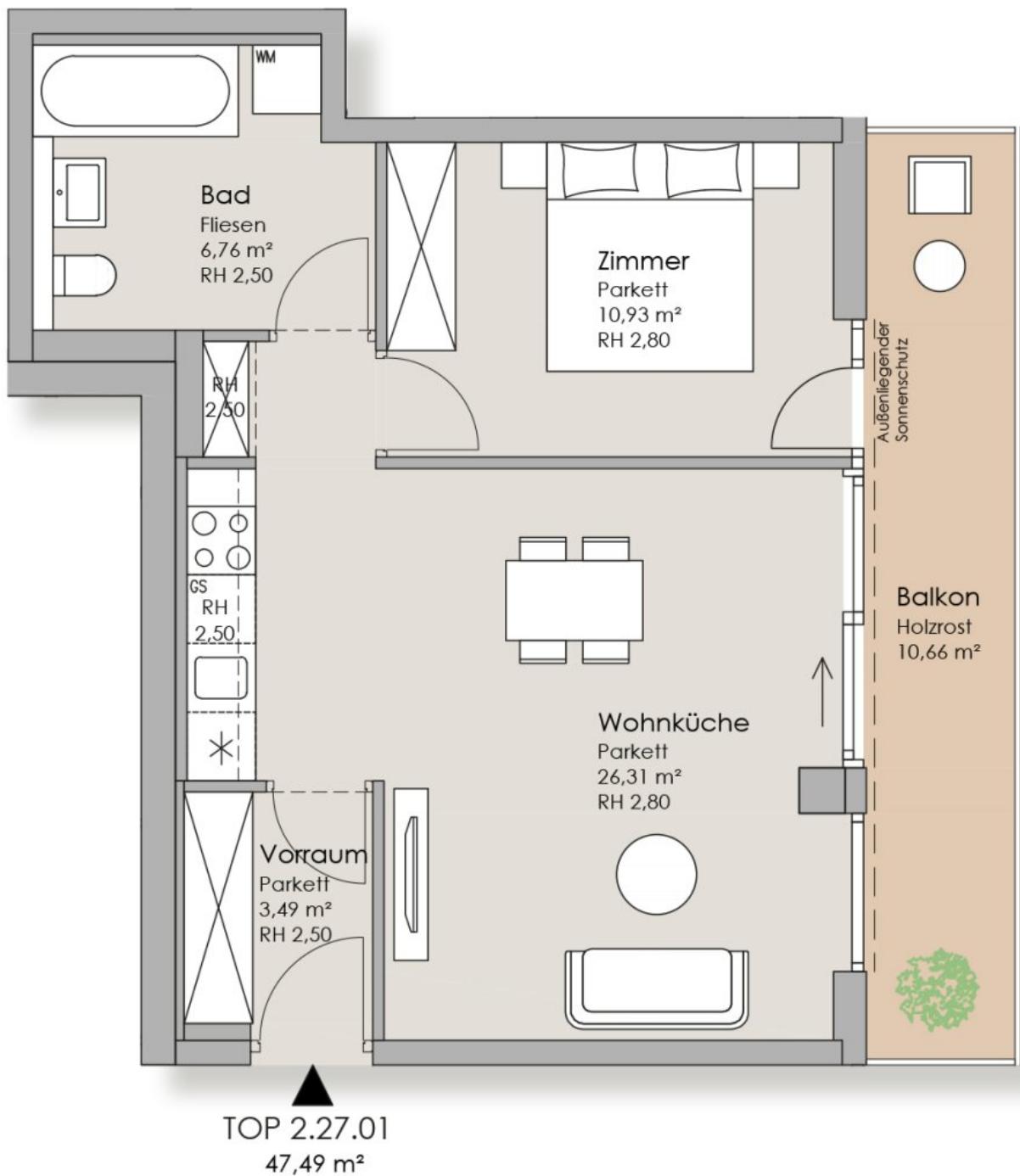


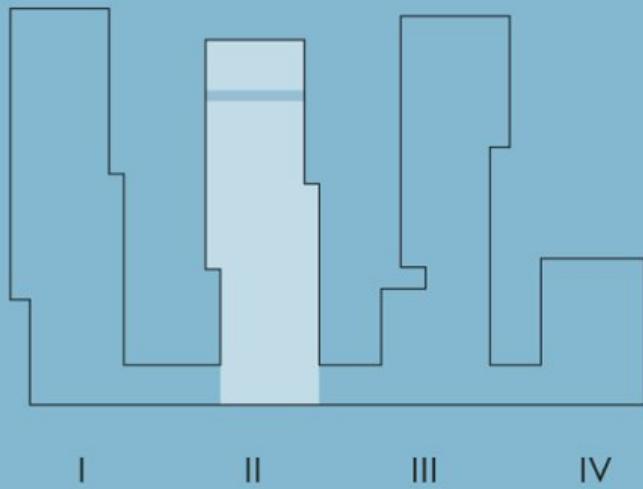












---

TRIIPLE — EBENE 27  
TOP 2.27.01

---

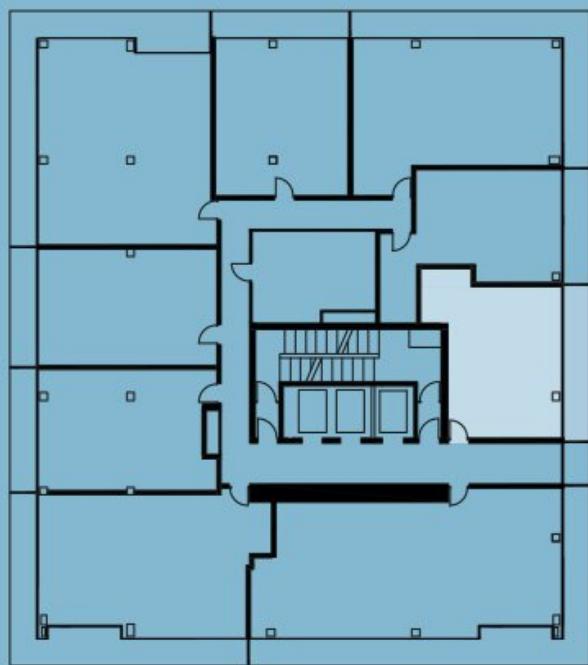
Wohnfläche: 47,49 m<sup>2</sup>  
Balkon: 10,66 m<sup>2</sup>  
Loggia: —

---

**Spiegelfeld**  
IMMOBILIEN

Innere Stadt

Wiener Prater



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 m<sup>2</sup>)

- einem Vorraum
- einer Wohnküche mit
- vollausgestatteter Einbauküche (Siemens-Geräte)
- einem Schlafzimmer
- einem Badezimmer mit Badewanne und WC
- einem ca. 10,6 m<sup>2</sup> 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

Trilliple 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 Trilliple 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 Doppelmaßlers – 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