

**ERSTBEZUG: Wohnkomfort auf höchstem Niveau! Ein Ausblick der Superlative und viele Annehmlichkeiten!**



IMG\_2741

**Objektnummer: 1939/19176**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1030 Wien
<b>Baujahr:</b>	2018
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	69,07 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	2,05 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 23,84 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 0,80
<b>Kaufpreis:</b>	710.400,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



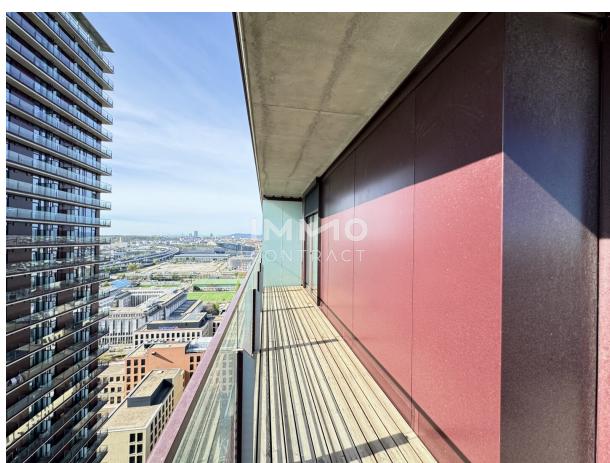
### Projektteam Trillp

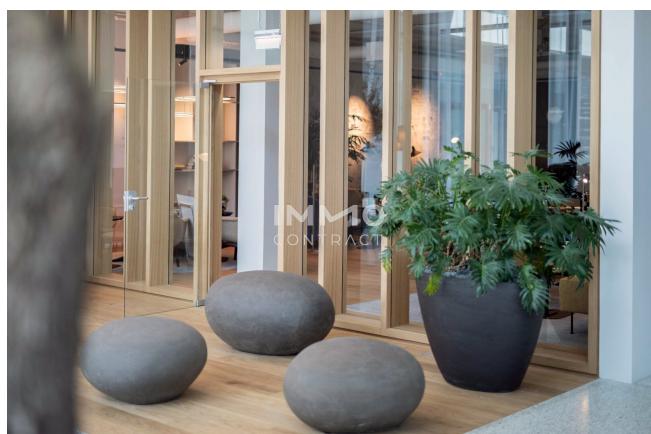
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Schnirchgasse 17  
1030 Wien

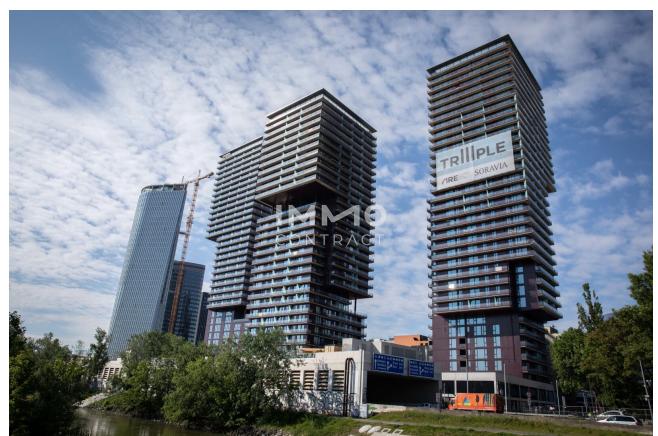
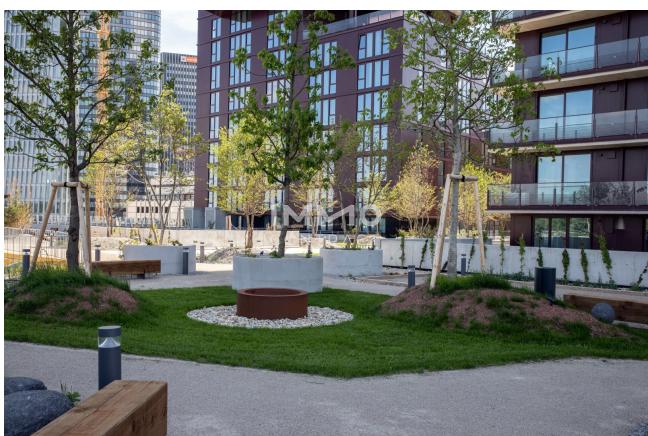
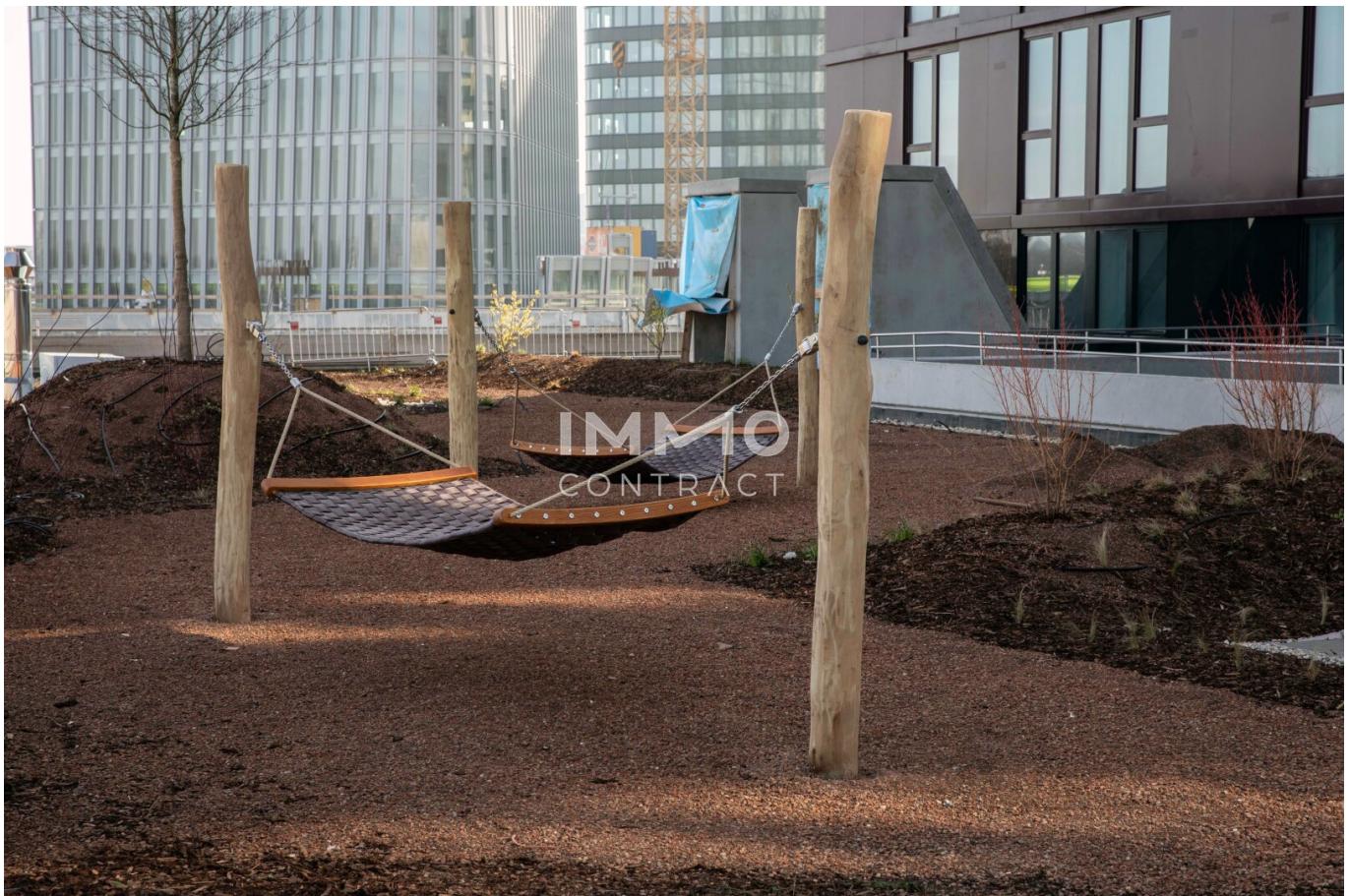
T +43 1 890 0 800 2300  
F +43 732 890 800 2466

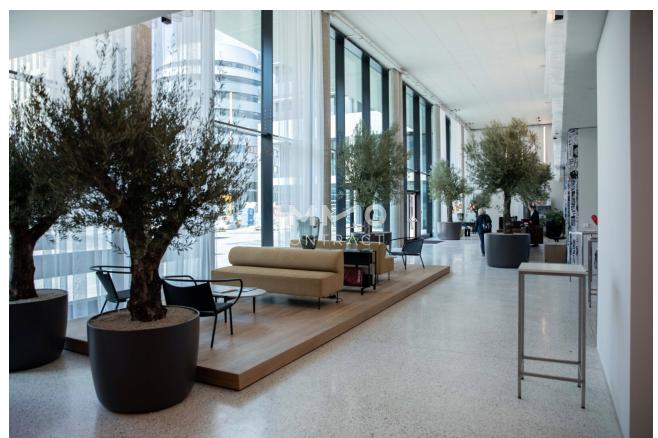
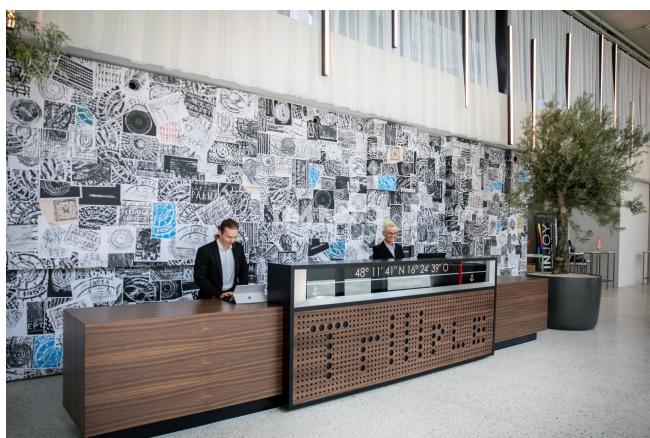






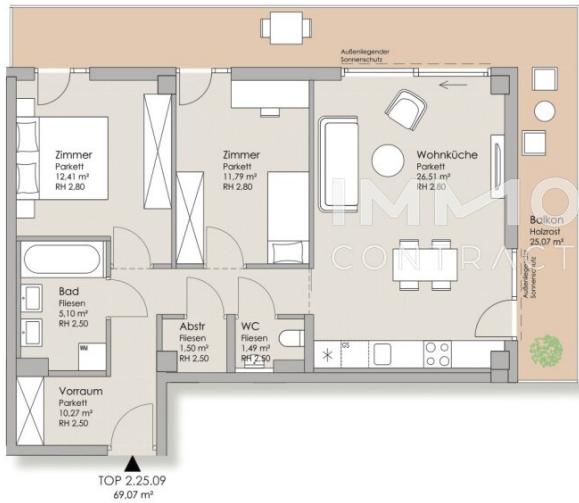
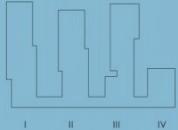






# TRIIIPLE

STADT. LAND. FLUSS.



## TRIIIPLE — EBENE 25 TOP 2.25.09

Wohnfläche: 69.07 m<sup>2</sup>  
Balkon: 25.07 m<sup>2</sup>  
Loggia: —



EIN PROJEKT VON:  
**ARE** AUSTRIAN  
REAL  
ESTATE  
**SORAVIA**  
G R O U P  
 Trilliple | Schnirchgasse 9 | 1030 Wien | [trilliple.at](http://trilliple.at)



0 1 3 5

Planstand 17.05.2019 | Änderungen vorbehalten | Sämtliche Maße, Parapethöhen, abgeh. Decken und Potrien 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 Naturmaße zu nehmen.

# Objektbeschreibung

Diese wunderschöne 3 Zimmer Wohnung befindet sich im 25. Liftstock und bietet einen atemberaubenden Blick über die verschiedenste Teile Wiens. Sie sehen den Donaukanal, genauso wie den grünen Prater, bis hin zur Skyline der Uno-City.

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.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <1.000m

### Kinder & Schulen

Schule <500m  
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 <500m

### Verkehr

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap