

## **Trillple Tower – Stilvolle möblierte 2-Zimmer-Balkonwohnung**



**Objektnummer: 6211/211**

**Eine Immobilie von JuNi Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schnirchgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien, Landstraße
Baujahr:	2021
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	47,22 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 24,43 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Gesamtmiete	1.595,00 €
Kaltmiete (netto)	1.268,40 €
Kaltmiete	1.450,00 €
Betriebskosten:	181,60 €
USt.:	145,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Julia Kolarik**



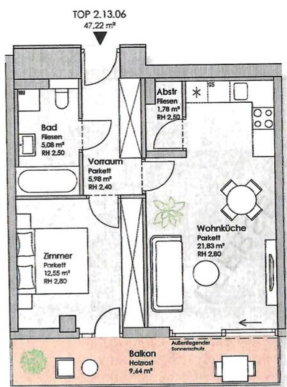






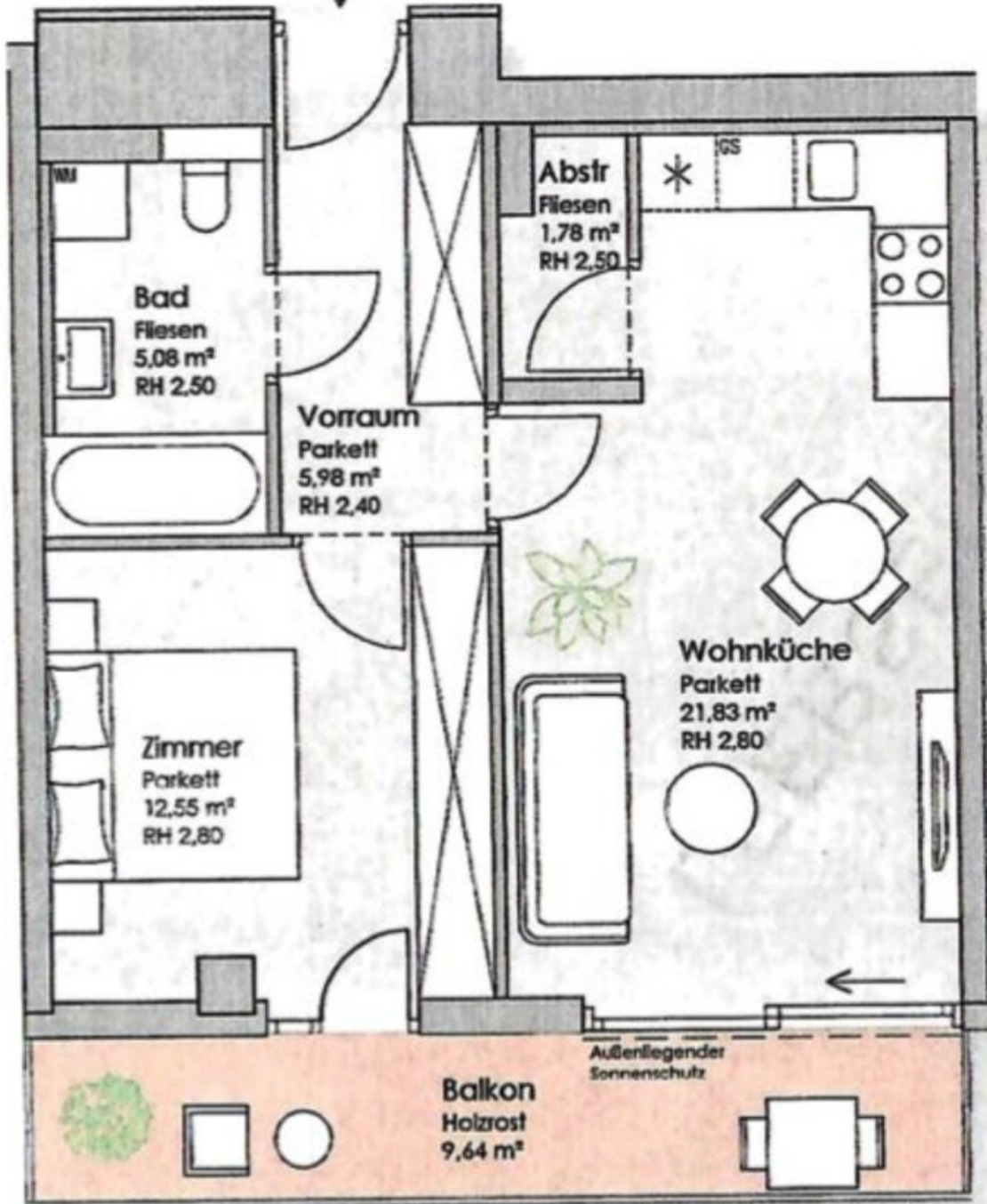






TOP 2.13.06

47,22 m<sup>2</sup>





## Objektbeschreibung

Wohnen auf höchstem Niveau: Die Immobilie im 13. Obergeschoss besticht durch eine Wohnfläche von ca. 47,22 m<sup>2</sup> und einen traumhaften Balkon mit einer Fläche von etwa 9,64 m<sup>2</sup> – ein Ort, der atemberaubende Ausblicke garantiert. Errichtet mit hochwertigen Materialien, überzeugt die Wohnung durch einen durchdachten Grundriss. Hier finden Sie ein einladendes Vorzimmer, eine großzügige Wohnküche, einen praktischen Abstellraum, ein komfortables Schlafzimmer, ein stilvolles Badezimmer und Toilette und nicht zuletzt einen Balkon, der zum Verweilen einlädt.

Gemeinschaftliche Annehmlichkeiten: Ein besonderes Highlight des Gebäudes ist der Rooftop Pool mit einer atemberaubenden Aussicht, sowie eine Bibliothek, die allen Bewohnern zur Verfügung steht. Die Eventküche im 9. Obergeschoss sowie die Grill Lounge im Triple Park bieten ideale Gelegenheiten für gesellige Zusammenkünfte. Eine Waschküche rundet die Annehmlichkeiten ab.

Ausstattung und Komfort: Diese Wohnung beeindruckt mit Echtholzparkett, dreifachverglasten Fenstern, einer topmodernen Küche sowie stilvollen Badezimmermöbeln. Die raumhohen Fensterfronten schenken Ihnen einen beeindruckenden Ausblick über die Wiener Stadtlandschaft. Fußbodenheizung und -kühlung sorgen zu jeder Tageszeit für eine angenehme Raumtemperatur.

### Finanzielle Konditionen:

- Gesamtmiete: € 1.595,00
- Betriebskosten: ca. € 181,60
- Kautions: € 4.785,00
- Befristung: 3 Jahre

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <750m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

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 <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap