

# Leben im besten Hochhaus der Welt | Triiiple Tower | Rooftop-Pool | Moderne 2-Zimmer Wohnung mit Balkon



**Objektnummer: 6013/836**

**Eine Immobilie von Swiss Life Select Österreich GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1030 Wien, Landstraße
<b>Baujahr:</b>	2021
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	54,18 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	2,85 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 22,32 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,69
<b>Kaufpreis:</b>	445.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	248,69 €
<b>USt.:</b>	24,87 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Belinda Pöll**

Swiss Life Select Österreich GmbH  
Wiedner Hauptstraße 120 / 2.OG



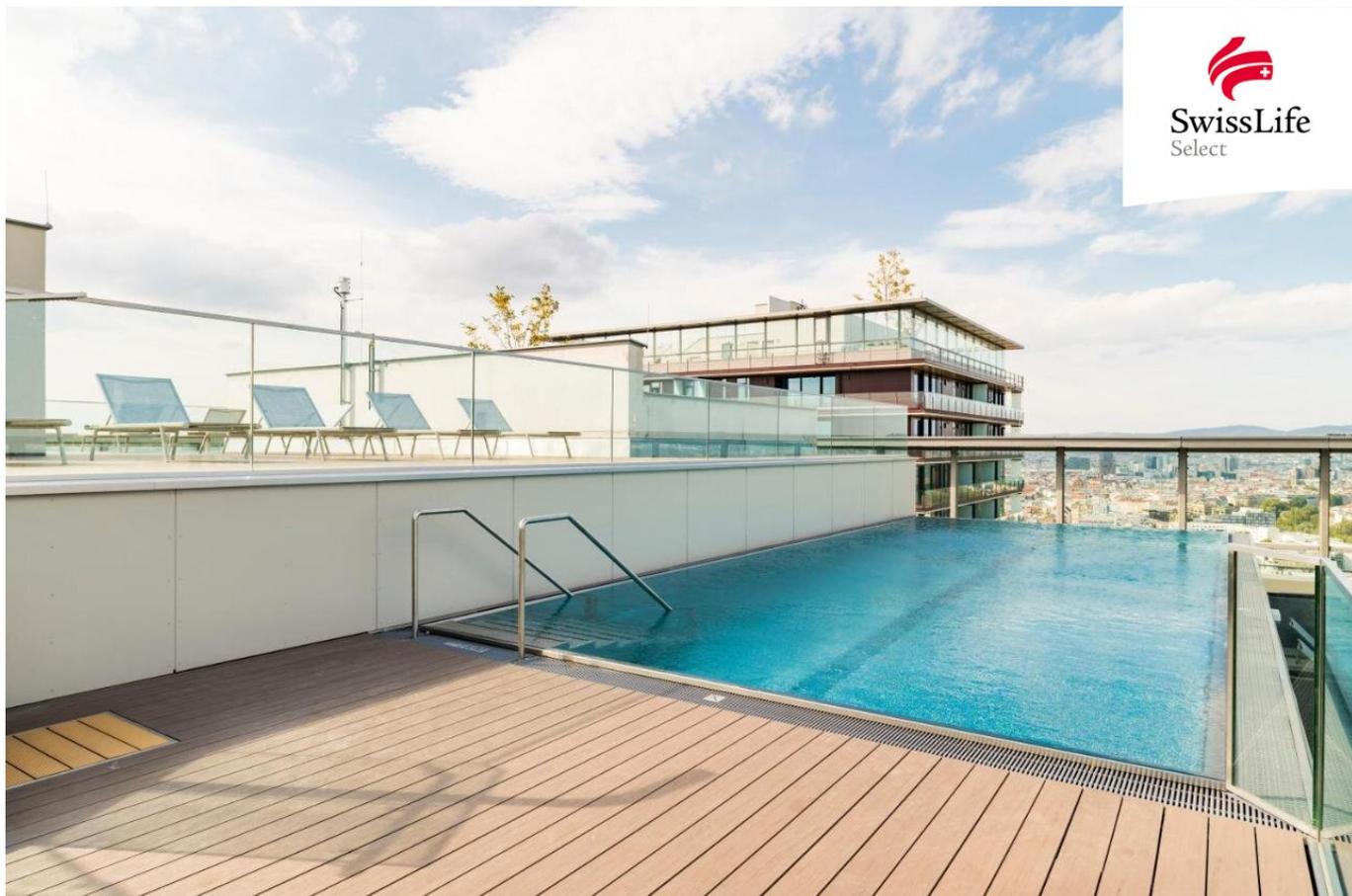


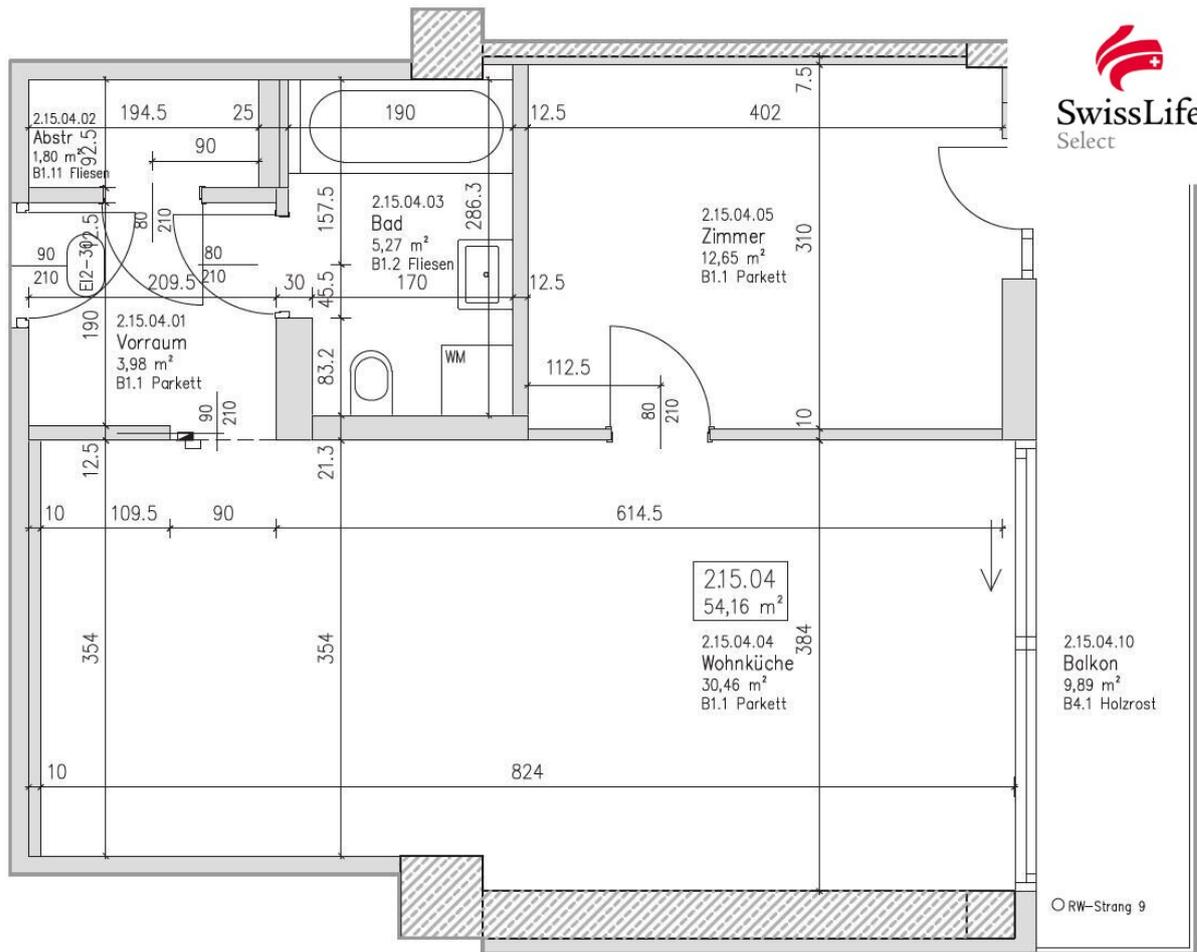






SwissLife  
Select





## Objektbeschreibung

Das im Jahr 2021 fertiggestellte TRIIPLE Gebäude bietet eine zeitgemäße Wohnatmosphäre mit beeindruckenden Annehmlichkeiten und befindet sich in einem erstklassigen Zustand! Die zum Verkauf stehende 2-Zimmer Wohnung liegt im Herzen des Geschehens, mit einem Supermarkt direkt vor der Haustüre und exzellenten Verkehrsanbindungen.

### Highlights

- + Rooftop Pool und Gemeinschaftsterrasse im 31. Stock mit atemberaubendem Ausblick
- + Concierge-Service
- + Salon mit Bibliothek und Lounge Bereich im Erdgeschoss
- + Top ausgestattete Eventküche im 9. Stock mit Terrasse
- + Gemeinschaftsterrassen, parkähnliche Freiflächen, Sport- und Spielplätze
- + Party & Barbecue Lounge | Grill & Chill Area im Garten
- + Gastronomie, Shops und Lebensmittelhandel
- + Waschküche im Erdgeschoss
- + Renzbox | Paketzustellung

Die Wohnung begeistert mit ihrer optischen Leichtigkeit und Transparenz sowie mit einer hochwertigen Ausstattung.

Durch eine imposante Eingangshalle mit Conciergedienst gelangen Sie zum Lift, hinauf in den vierzehnten Stock und schon betreten Sie Ihr neues Reich.

Ein kleiner Vorraum der bequem die Garderobe aufnimmt, gleich daneben ein Abstellraum und das Badezimmer. Rechts davon fällt der Blick ins Innere der Wohnung. Die verdiente Erholung wartet bereits dort in Form eines supergemütlichen Wohn-Esszimmers, das durch die bodentiefe Glasfront viel Tageslicht einfängt und einen direkten Zugang zum Balkon ermöglicht.

Die offene und geräumige Küche ist modern und funktional gestaltet und ist im Wohn-Esszimmer integriert. Nebenan befindet sich das Schlafzimmer, ebenfalls mit Zugang zum Balkon.

Der Wohnraum ist mit einem exklusiven Schrankbett ausgestattet, das nicht nur eine zusätzliche Schlafmöglichkeit bietet, sondern auch wertvollen Raum spart. Im Schlafzimmer, das derzeit als Kinderzimmer genutzt wird, befindet sich ebenfalls ein Schrankbett, das sich mit einem einfachen Handgriff aufklappen lässt. Diese cleveren Einrichtungsdetails ermöglichen eine flexible Nutzung der Räume und maximieren den Wohnkomfort.

Beide Räume sind mit einer modernen Fußbodenheizung ausgestattet, die zugleich als innovative Klimaanlage fungiert.

Der große, süd-ostseitig ausgerichtete Balkon vor dem Wohn- und Schlafzimmer rundet das Gesamtbild dieser Wohnung ab.

### **Aufteilung | Wohnfläche ca. 54 m<sup>2</sup> | Balkon ca. 10 m<sup>2</sup>**

+ Vorraum

+ Küche, die im Wohn-Esszimmer integriert ist

+ Wohn-Esszimmer mit Ausgang auf den süd-ostseitigen Balkon

+ Balkon ca. 10 m<sup>2</sup>

+ Schlafzimmer, ebenfalls mit Ausgang auf den süd-ostseitigen Balkon

+ Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken, Toilette, Handtuchheizkörper und Waschmaschinenanschluss

+ Abstellraum

+ Ein ca. 2,85 m<sup>2</sup> großes Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet

### **Lage und Infrastruktur**

+ Stadt - die Innenstadt und der Stephansplatz sind mit der U3 (Station Schlachthausgasse) in 10 Minuten erreichbar.

+ Land - der grüne Prater ist fußläufig erreichbar.

+ Fluss - direkter Zugang zum Donaukanal mit Treppelweg und Radweg.

Hauptbahnhof und Flughafen sind in 15 Minuten erreichbar.

Vielfältige Gastronomie, Shops und Lebensmittelhandel (Billa) befinden sich im und um das Projekt.

## **Verkehrsanbindung und Öffentliche Verkehrsmittel**

Perfekte Anbindung über U3 Stationen Erdberg und Schlachthausgasse

Diverse Bus- und Straßenbahnlinien (77A, 80A, 18)

Radwege

Autobahnen A4 und A23

## **Allgemeine Hinweise**

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Eine Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

## **Sonstiges**

Für weitere Fragen bzw. zur Vereinbarung von Besichtigungsterminen stehen wir Ihnen unter der Telefonnummer +43 676 320 76 23 zur Verfügung, oder Sie senden uns ein Anfragemail an [belinda.poell@swisslife-select.at](mailto:belinda.poell@swisslife-select.at).

Wir freuen uns auch über Ihren Besuch auf unserer Website <https://immoservice.swisslife-select.at/>, wo Sie laufend neue Objekte und wertvolle Informationen rund um Immobilien finden.

## **UNSER SERVICE FÜR SIE**

Beratung: Gerne beraten wir Sie unverbindlich in allen Vermietungs-, Verkaufs- oder Bewertungs- und Verwertungsfragen zu Ihrer Immobilie.

## **FINANZIERUNG**

**Das passende Immobilienobjekt und maßgeschneiderte Finanzierung aus einer Hand** – gemeinsam mit unseren erfahrenen Finanzberaterinnen schaffen wir für Sie einen umfassenden Überblick über die besten Finanzierungsangebote bei allen relevanten Banken und Bausparkassen. Wir erledigen für Sie das mühselige Vergleichen der Angebote. Mit unserer Finanzierungs- Strategie bieten wir Ihnen mehr als nur einen Kredit: Ausgezeichnete Konditionen, flexible Rahmengestaltung sowie kompetente und zuverlässige Beratung – die auf einem breiten Marktüberblick beruht und dabei die besten Produkte auch auf die bestmögliche Weise miteinander verbindet.

## **BARGELD FÜR SIE**

Für die Vermittlung von Objekten aus dem Bekannten-/Verwandtenkreis zeigen wir uns mit einer Tipgeberprovision immer erkenntlich! Wir informieren Sie gerne!

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

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