

**Wohnen auf höchstem Niveau – Exklusive  
3-Zimmer-Wohnung mit Rooftop-Pool & VIP-Flair**



**Objektnummer: 228**

**Eine Immobilie von Griha Immobilien**

## 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>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	89,96 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 22,94 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,70
<b>Gesamtmiete</b>	3.300,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.241,84 €
<b>Kaltmiete</b>	2.851,63 €
<b>Betriebskosten:</b>	459,79 €
<b>USt.:</b>	448,37 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Harris Delic**













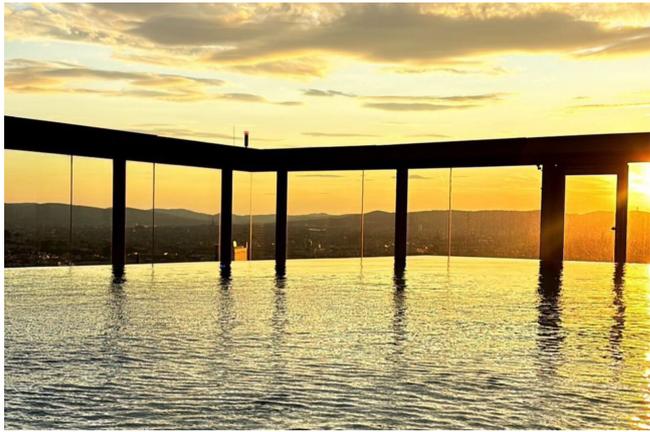


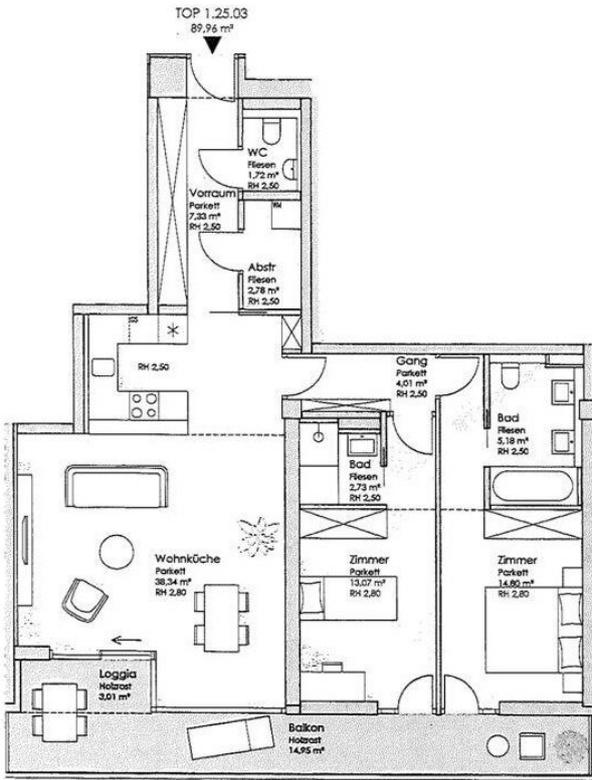






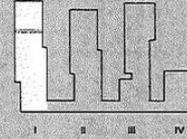






# TRIPLE

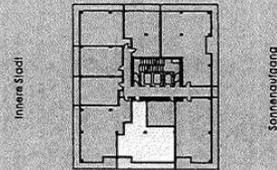
STADT. LAND. FLUSS.



## TRIPLE — EBENE 25

Wohnfläche: 89,96 m<sup>2</sup>  
Balkon: 14,95 m<sup>2</sup>  
Loggia: 3,01 m<sup>2</sup>

Wiener Prater



Schneeborn

# Objektbeschreibung

## Beschreibung:

Diese exklusive 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in den begehrten **Trillple Towers** und bietet höchsten Wohnkomfort in einer der modernsten Wohnanlagen Wiens. Auf ca. 90 m<sup>2</sup> erwartet Sie ein **großzügiger Wohnbereich**, zwei **helle Schlafzimmer** sowie eine hochwertig ausgestattete **Küche** mit modernsten Geräten. Bodentiefe Fenster sorgen für ein lichtdurchflutetes Ambiente und einen beeindruckenden Blick auf die Skyline Wiens.

Die Wohnung wird **vollmöbliert** vermietet, sodass Sie sofort einziehen können. Ein privater **Garagenstellplatz** ist ebenfalls im Mietpreis inbegriffen.

## Ausstattung & Merkmale:

- Hochwertige **Küche**
- **Fußbodenheizung** & Deckenkühlung
- **Moderne Badezimmerausstattung** mit Walk-in-Dusche
- **2 Badezimmer** mit stilvoller Ausstattung
- **Möbliert** mit stilvollen Designermöbeln
- **Balkon/Terrasse** mit atemberaubendem Blick
- **Smart-Home-System**
- **Garagenstellplatz inklusive**
- **Rooftop-Pool** für Bewohner
- **25 Stock**

## Mietkonditionen:

- **Miete:** 3.300 € Brutto inkl. Betriebskosten, Garagenplatz & Möblierung
- **Mietvertrag:** Befristet auf 13 Monate

- **Kaution:** 3 Monatsmieten

## **Kontakt & Besichtigung:**

**Interessiert? Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!**

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 <1.000m  
Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.500m  
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