

**++ Traumhafte 2-Zimmer Neubauwohnung mit Balkon und Traumblick im Trillple-Tower ++**



**Objektnummer: 59977**

**Eine Immobilie von Adonia Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1030 Wien
<b>Zustand:</b>	Voll_saniert
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	54,33 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	64,22 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	3,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>A</b> 23,81 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 0,80
<b>Kaufpreis:</b>	499.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Ari Abramov

Bertrand Kaufmann Immobilienmakler GmbH  
Leystraße 154/100  
1010 Wien

T 0043676844403202

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

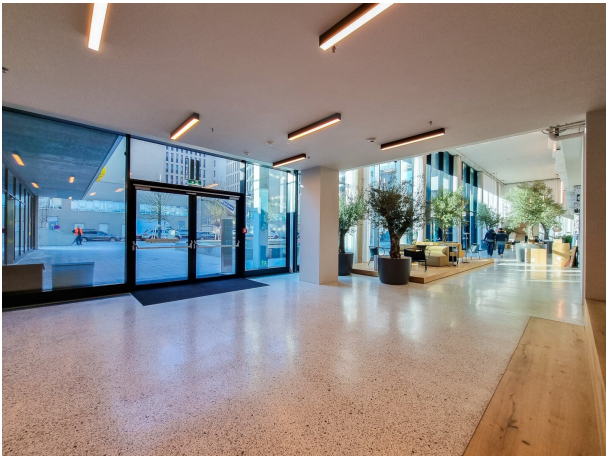




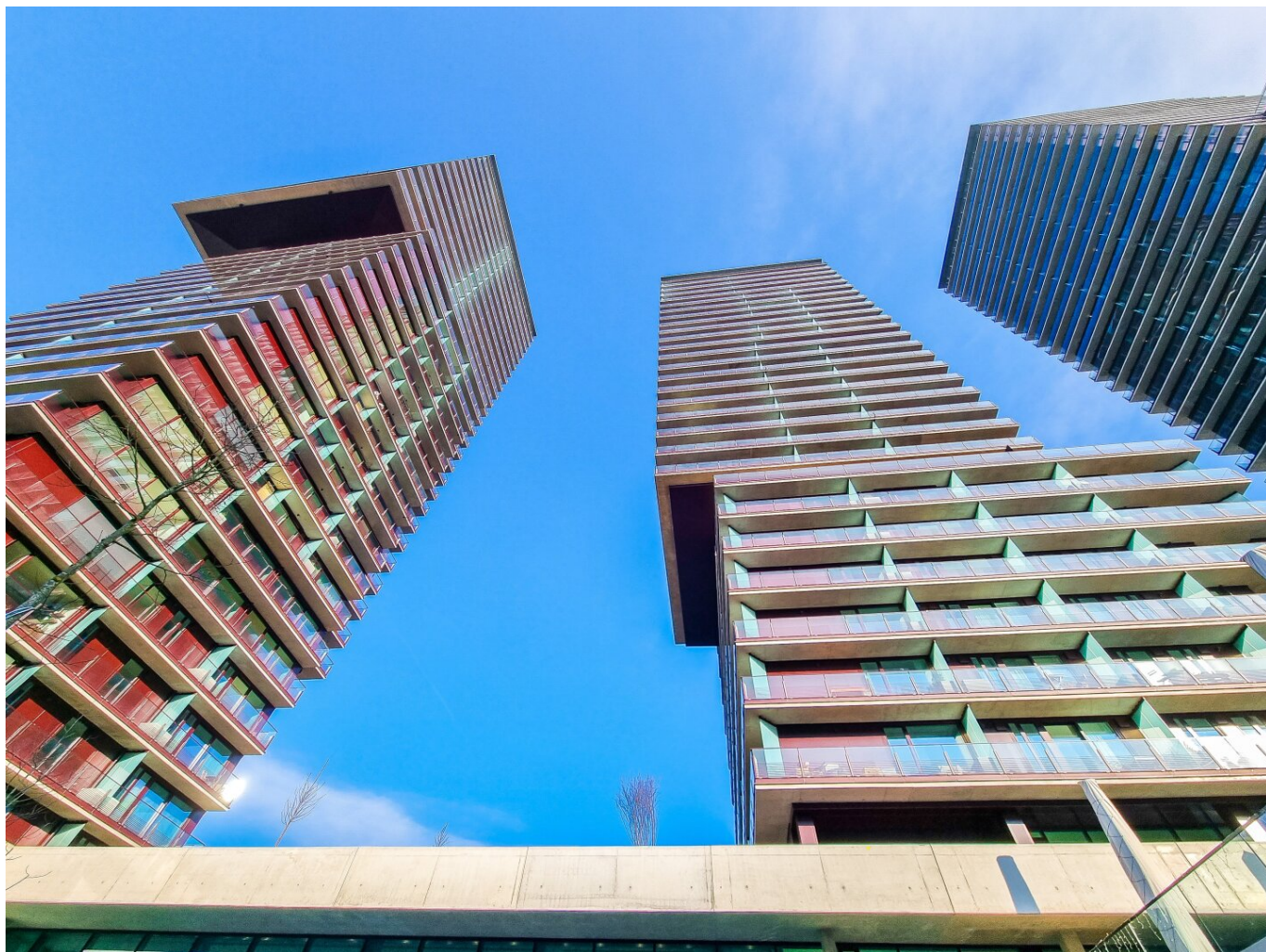










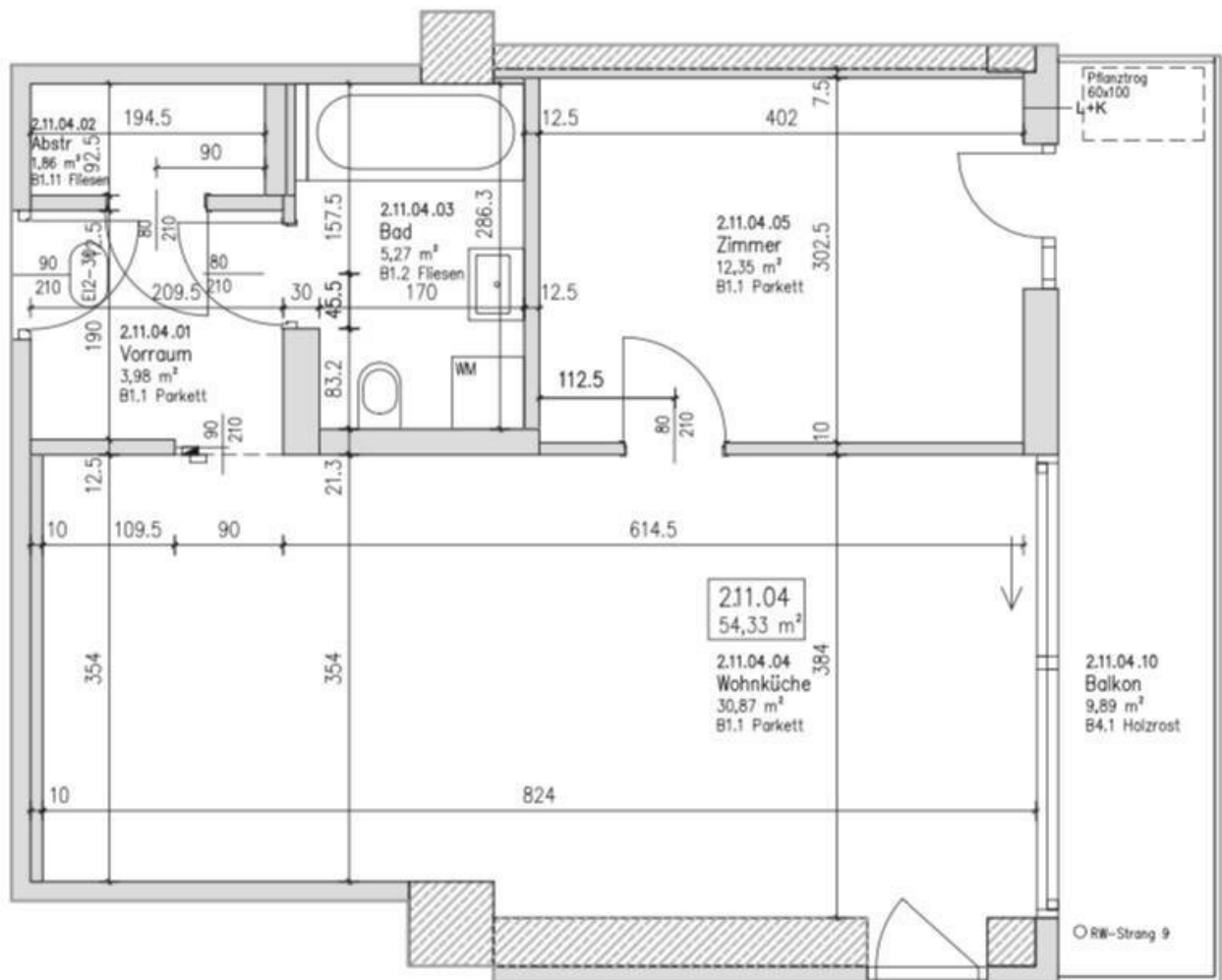


10 Jahre Adonia.

Immobilien sind unbeweglich.

Wir weiterhin nicht.





# Objektbeschreibung

## *Triple-Wohnung - 2-Zimmer Wohnung mit Balkon und Traumblick*

Zum Verkauf steht eine ca. 54 m<sup>2</sup> große, gepflegte **2-Zimmer-Wohnung mit Balkon** in einem der drei Triple-Tower nahe dem Donaukanal. Die Wohnung befindet sich im 11. Stock und verfügt über einen sensationellen Blick über Wien.

## Besichtigung

**Zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins** bitten wir Sie, uns **unbedingt eine schriftliche Anfrage** zukommen zu lassen. Wir antworten verlässlich am selben Tag!

## Wohnungsdetails

- **Lage:** 11. Obergeschoss
  
- **Raumaufteilung:**
  - Vorraum
  
  - Badezimmer mit WC und Badewanne
  
  - Wohnküche (vollausgestattet)
  
  - Schlafzimmer
  
  - Abstellraum
  
  - Balkon

(Siehe Plan und Fotos)

- **Zustand:**

Die Wohnung wurde 2022 fertiggestellt und ist nach wie vor in einem sehr guten Zustand.

## **Objekthighlights:**

- Traumblick über Wien
- Großzügiger Balkon (ca. 10 m<sup>2</sup>)
- Lobby mit Concierge-Service
- Rooftop-Pool
- Hauseigene Bibliothek
- Party & Barbecue-Lounge
- 4.000 m<sup>2</sup> Triple Park
- Triple Plaza mit Cafés, Shops und Restaurant

## **Lage**

Die Wohnung liegt in der Schnirchgasse, einer ruhigen Wohngegend mit idealer Infrastruktur:

- **Einkaufsmöglichkeiten:** Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar.

- **Ärztliche Versorgung:** Allgemein- und Fachärzte befinden sich in der Nähe.
- Freizeitaktivitäten: Donaukanal und auch die Prater Hauptallee sind unweit der Adresse.

## Verkehrsanbindung

- **Straßenbahnlinien:**

- 18, 71

- **U-Bahnlinie:**

- U3

Die Haltestellen sind nur wenige **Minuten zu Fuß** entfernt.

## Preis

**Lastenfreier Endnutzerkaufpreis:** € 499.000,00

Sollten Sie **Fragen** haben oder einen **Besichtigungstermin** wünschen, zögern Sie bitte nicht mich zu kontaktieren. (am besten via E-Mail Anfrage)

**Zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins lassen Sie uns bitte jedenfalls eine E-Mailanfrage zukommen!**

**Der IMMY ist die renommierteste Auszeichnung für Wiener Makler- und Verwalterbetriebe im Bereich Wohnimmobilien. Wir sind stolz den goldenen IMMY für das Jahr 2019 gewonnen zu haben!**

**Vielen Dank vor allem an unsere Kunden! Unser Unternehmen wurde auch zum Besten Start Up und in den Jahren 2015, 2018, 2019 und 2020 als Qualitätsmakler ausgezeichnet!**

**Bitte achten Sie darauf, dass Sie diese Immobilie, nach Ihrer Anfrage bei Adonia Immobilien, nicht auch bei einem anderen Immobilienmaklerbüro anfragen! Vielen Dank!**

**Nicht alle unsere Immobilien finden Sie auf den gängigen Plattformen. Wir freuen uns auf Ihren Besuch auf unserer Homepage unter [adonia.at](http://adonia.at)**

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/ der Abgeberin hin! Unsere gesetzlichen Pflichten als Doppelmakler werden dadurch jedoch nicht beeinträchtigt. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Alle hier veröffentlichten Informationen basieren auf den uns von dem Abgeber/ der Abgeberin zur Verfügung gestellten Informationen und wurden nicht selbst erhoben.

Unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen können Sie sowohl in dem Ihnen zugesandten Expose einsehen als auch auf unserer Homepage. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass diese AGBs Vertragsinhalt werden.

Der Schutz von personenbezogenen Daten ist uns wichtig und auch gesetzlich gefordert. Die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten erfolgt nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Auf unserer Homepage (unter Datenschutzinformation) finden Sie eine Übersicht die Sie über die wichtigsten Aspekte der Verarbeitung personenbezogener Daten informieren soll.

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