

## Trillple Tower – Stilvolle möblierte 3-Zimmer-Wohnung



**Objektnummer: 6211/195**

**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:	84,04 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 24,76 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 0,79
Gesamtmiete	2.998,42 €
Kaltmiete (netto)	2.339,67 €
Kaltmiete	2.725,83 €
Betriebskosten:	386,16 €
USt.:	272,59 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Julia Kolarik**

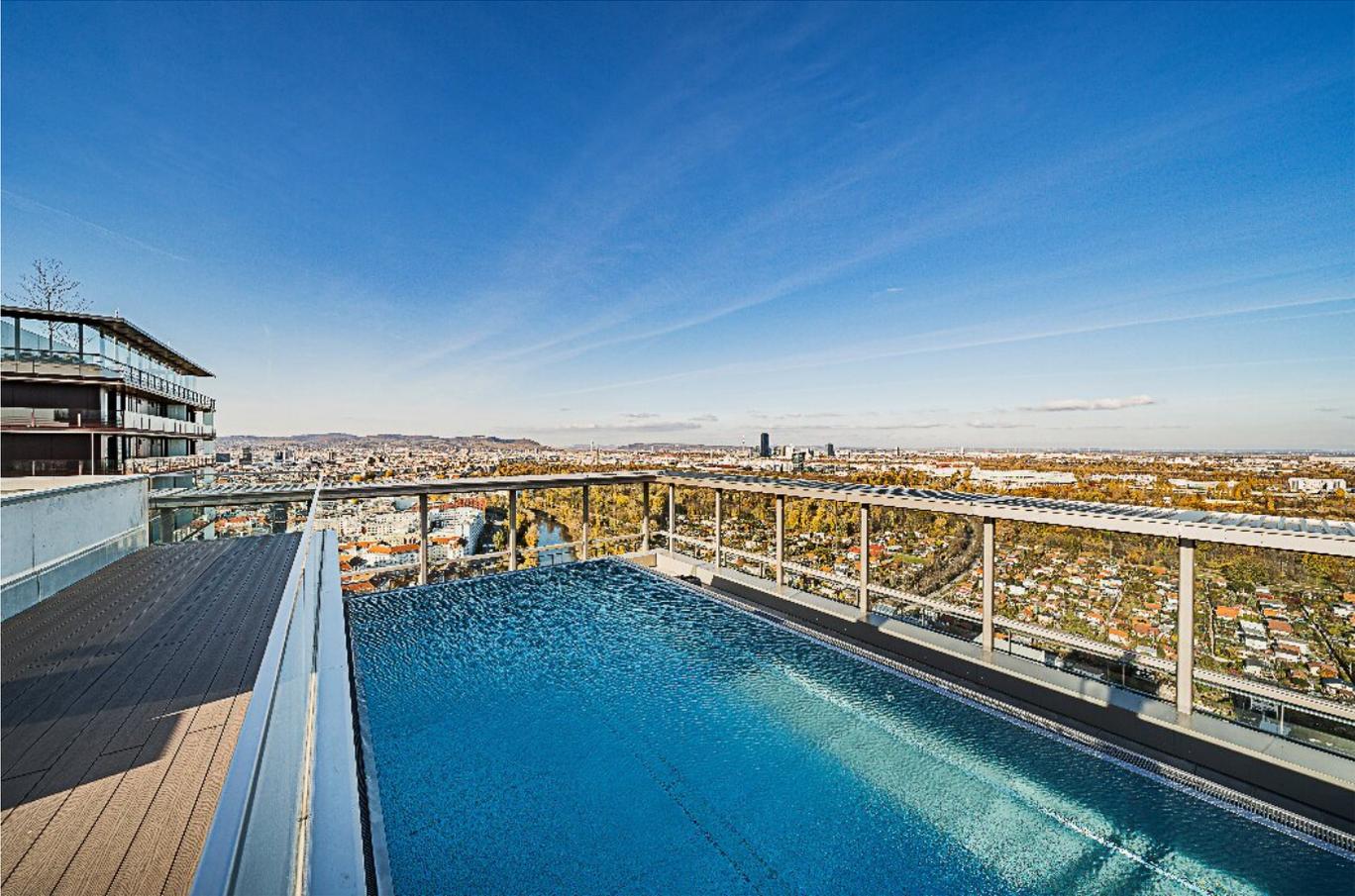


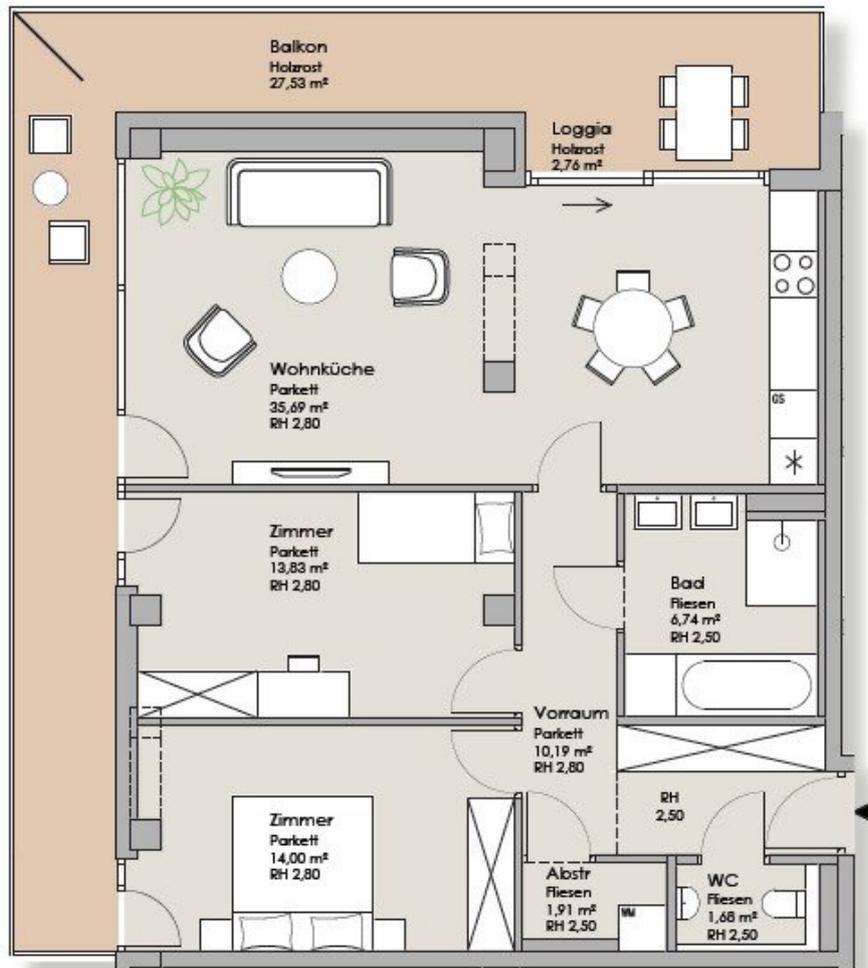












## Objektbeschreibung

Wohnen auf höchstem Niveau: Die Immobilie im 23. Obergeschoss besticht durch eine Wohnfläche von ca. 84,04 m<sup>2</sup> und einen traumhaften Balkon mit einer Fläche von etwa 28 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, zwei 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.

Ein Garagenplatz kann zusätzlich zur Wohnung angemietet werden. € 178,44 / Monat.

### Finanzielle Konditionen:

- Gesamtmiete: € 2.994,27.-
- Garagenplatz: € 178,44,-
- 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