EXPOSÉ

TRIIIPLE Tower 1 | Hoch-Modernes 2-Zimmer-Highlight INKL. EINBAUMÖBEL (NW EUR 80.000) | Panorama-Etage | Balkon & Pool, Garage, Concierge



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Land: Österreich
Adresse: 1030 Wien,Landstraße
Baujahr: 2021
Zimmerzahl: 2
Wohnfläche (ca.): 59,42 m²
Nutzfläche (ca.): 69,17 m²
Kaufpreis pro m²: 8.515,25 €
Anzahl Etagen: 34

Kaufpreis € 589.000,-

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Posch-Immobilien
Halmgasse 3 ° 1020 Wien ° Tel.: 0043-699-15115000
robert@posch-immobilien.at ° www.posch-immobilien.at

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Wien,Landstraße
> 2 Zimmer
> 59,42 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 6605



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Land	Österreich
Adresse	1030 Wien,Landstraße - Donaukanal, Prater, U-Bahn U3
Baujahr	2021
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	59,42 m²
Nutzfläche (ca.)	69,17 m²
Kaufpreis	589.000,- €
Kaufpreis pro m²	8.515,25 €
Anzahl Etagen	34
Aufzug	Personenaufzug
Balkon	ja
Bauweise	Massiv
Garage	ja
Stellplätze	ja
Stellplatzart	Tiefgarage
Garage	Anzahl 1
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Energieausweis gültig bis	2031-09-30
Energieausweis Baujahr	2021
Größe Balkon / Terrasse (ca.)	9,75 m²
Ausrichtung Balkon / Terrasse	Nordost
Badezimmer	1
WC	1
Küche	offene Einbauküche
Bodenbelag	Fliesen, Parkett
Heizung	Fußbodenheizung
Befeuerung	Fernwärme
Swimmingpool	ja
Wasch- / Trockenraum	ja
klimatisiert	ja
Abstellraum	ja
Fahrradraum	ja
Bibliothek	ja
Kabel / Sat-TV	ja
Sporteinrichtung	ja
Alt- / Neubau	Neubau
Zustand	neuwertig
Erschließung	voll erschlossen
bezugsfrei ab	sofort
Provision für Käufer	21.204,00 EUR inkl. 20% USt.

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Posch-Immobilien
Halmgasse 3 ° 1020 Wien
Tel.: 0043-699-15115000
robert@posch-immobilien.at ° www.posch-immobilien.at

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Wien,Landstraße
> 2 Zimmer
> 59,42 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 6605



Objektbeschreibung:

EXKLUSIVE 2-ZIMMER-WOHNUNG PLUS BALKON IM TRIIIPLE | PANORAMA-ETAGE| ROOFTOP-POOL & CONCIERGE, SAMT HOCHWERTIGER AUSSTATTUNG UND EINBAUTEN

HIER GEHT´S DIREKT ZUR 360-GRAD-ONLINE-TOUR: DIREKTBESICHTIGUNG / VISIT THE APARTMENT [https://my.matterport.com/show/?m=5Epf5ARKpHD]

BESCHREIBUNG:

Wir freuen uns, Ihnen eine hochwertig ausgestattete 2-Zimmer-Wohnung in den oberen Geschossen des TRIIIPLE Tower 1 anbieten zu dürfen. Sie verfügt über 59,42 m² Wohnfläche und einen 9,75 m² großen Balkon mit freiem, unverbautem Blick Richtung Prater und über Wien.

Die Wohnung befindet sich im Erstbesitz. Sie wurde seit Fertigstellung ausschließlich von den Eigentümern selbst bewohnt und ist entsprechend außergewöhnlich gepflegt. Ausgestattet ist sie mit einer Designer-Küche, maßgefertigten Einbauten und einem begehbaren Ankleidebereich. Dazu kommen ein von den Eigentümern eingebautes Smart-Home-System, Fußbodenkühlung und Somfy-Beschattung.

DIE WOHNUNG & RAUMAUFTEILUNG

Herzstück ist der offene Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche und direktem Zugang zum Balkon. Die Küche wurde individuell geplant. Die Decke im Küchenbereich ist abgehängt und hat eine indirekte Beleuchtung sowie einen integrierten Dunstabzug.

Vom Schlafzimmer gelangt man direkt in den begehbaren Kleiderschrank bzw. Ankleidebereich. Eine integrierte Schreibtisch-Ecke eignet sich sehr gut als Homeoffice-Arbeitsplatz.

Das Badezimmer hat Dusche und Badewanne und bietet Platz für Waschmaschine und Trockner. Außerdem gibt es ein separates WC und einen Abstellraum. Zur Wohnung gehört ein eigenes Kellerabteil auf derselben Etage gegenüber vom Personenaufzug.

AUSSTATTUNG & EINBAUTEN

Die Wohnung wird teilmöbliert übergeben. Folgende hochwertige Einbauten bleiben in der Wohnung:

* Designer-Einbauküche
* kompletter Vorzimmerverbau
* begehbarer Kleiderschrank / Ankleide
* Einbauten in Bad und WC
* integrierte Schreibtisch-Ecke
* TV-Board
* indirekte Beleuchtung im Küchenbereich

Der Wert der nachträglichen Einbauten beläuft sich auf ca. EUR 80.000,--. Diese Investitionen sind bereits im Kaufpreis inkludiert.

Freistehende Möbel wie Couch, Bett, Esstisch, Beleuchtungskörper, Spiegel und Sessel sind nicht im Kaufpreis enthalten. Diese können auf Wunsch gerne nach Vereinbarung abgelöst werden.

SMART HOME & WOHNKOMFORT

Die Eigentümer haben die Wohnung nachträglich mit einem Smart-Home-System ausgestattet:

* Beleuchtung per App und Sprachsteuerung, auch ohne WLAN ganz normal über die Lichtschalter bedienbar
* Somfy-Beschattung in Wohn- und Schlafzimmer, per App steuerbar
* steuerbare Raumlüftung im Wohn- und Essbereich
* zentrales Wasserabsperrventil, per Knopfdruck, App oder Sprachsteuerung
* Fußbodenkühlung für angenehme Temperaturen im Sommer (funktionier komfortabel über das bestehende Fußbodenheizungssystem)

TRIIIPLE & GEMEINSCHAFTSBEREICHE

Den Bewohnern des TRIIIPLE stehen zahlreiche Gemeinschaftsbereiche und Services zur Verfügung:

* Rooftop-Pool im 34. Stock mit Panoramablick über Wien
* großzügige Gemeinschaftsterrasse im 20. Stock
* Concierge-Service, der auch Pakete entgegennimmt; diese können flexibel abgeholt werden
* Paketboxen direkt im Haus
* Eventküche, Party- & Barbecue-Lounge
* Bibliothek
* Gemeinschaftswaschraum
* parkähnliche Grünfläche mit Kinderspielplatz und Basketballplatz
* Trafik im Haus, dazu Gastronomie, Einkaufsmöglichkeiten und Nahversorgung rund um das TRIIIPLE

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Posch-Immobilien
Halmgasse 3 ° 1020 Wien
Tel.: 0043-699-15115000
robert@posch-immobilien.at ° www.posch-immobilien.at

Eckdaten

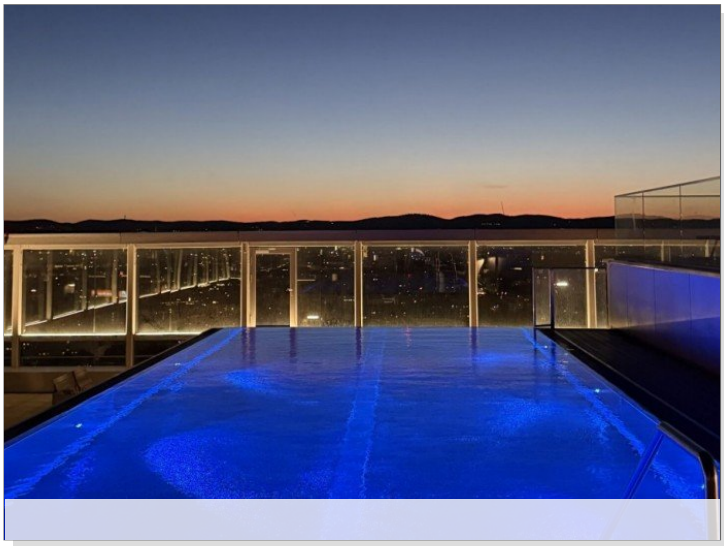
> Etagenwohnung
> Wien,Landstraße
> 2 Zimmer
> 59,42 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 6605



LAGE & ANBINDUNG

Das TRIIIPLE liegt im 3. Bezirk direkt am Donaukanal. Rad- und Spazierwege beginnen unmittelbar vor dem Gebäude, der Grüne Prater ist in wenigen Minuten erreichbar. Zwei Fitnessstudios liegen in unmittelbarer Nähe: Fitness First im Tower 3 und Injoy gegenüber.

Die U3-Station Schlachthausgasse und die Straßenbahnlinie 18 liegen in unmittelbarer Nähe, die U3-Station Erdberg ist ebenfalls gut zu Fuß erreichbar. Mit dem Auto sind A4 und A23/Südosttangente rasch erreichbar, damit auch der Flughafen und das überregionale Straßennetz.



KAUFPREIS & KOSTEN

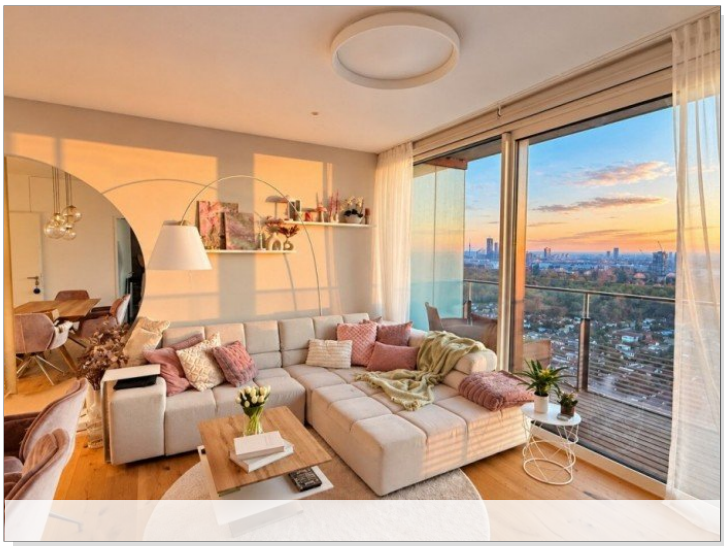
Kaufpreis Wohnung: EUR 589.000,--

Betriebskosten Wohnung: EUR 319,58 monatlich inkl. USt. (laut aktueller Vorschreibung, inklusive Reparturrücklage)

Tiefgaragenplatz: Ein eigener Tiefgaragenplatz kann optional um EUR 63.000,-- zugekauft werden. Alternativ ist eine Anmietung um EUR 219,-- monatlich möglich. (inkl. BK Garage: EUR 28,63 und 20% USt.)

Provision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.

Energieausweis: HWB 23,88 kWh/m²a (Klasse A) · fGEE 0,69 (Klasse A+)

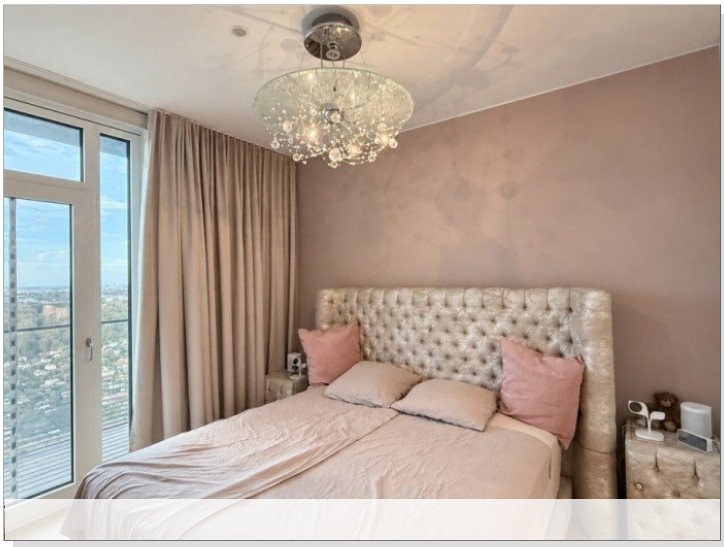


Besichtigungen sind gerne nach Vereinbarung möglich. Bei Fragen oder Interesse freuen wir uns über Ihre Nachricht.

Gerne zeigen wir Ihnen diese besondere Wohnung persönlich. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Senden Sie Ihre Anfrage an office@posch-immobilien.at oder rufen Sie Herrn Posch direkt unter 0699/15115000 an.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.



Lagebeschreibung:

Triiiple Tower, Prater, Donaukanal , U-Bahn U3

Objektbilder:

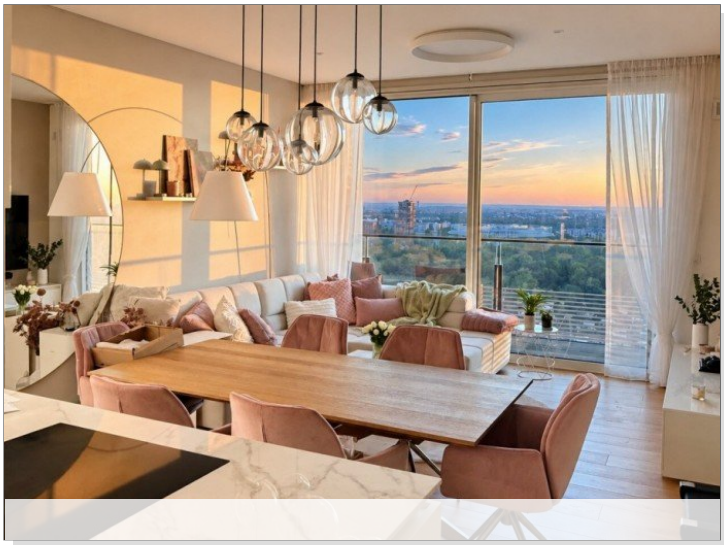
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

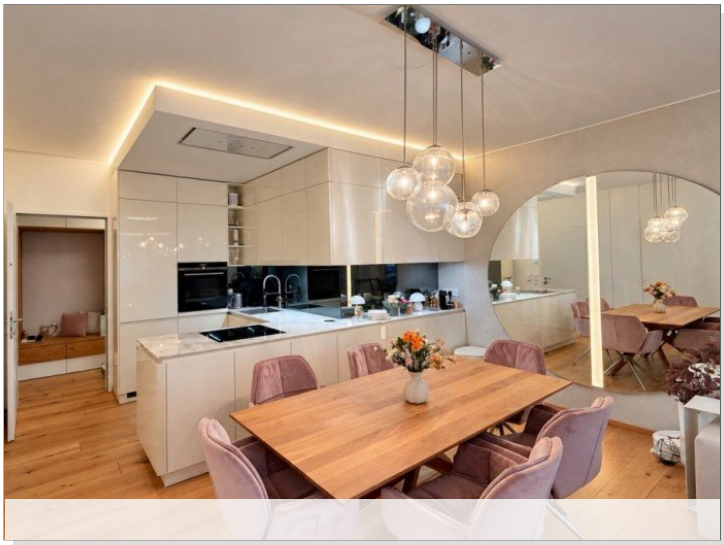
Posch-Immobilien
Halmgasse 3 ° 1020 Wien
Tel.: 0043-699-15115000
robert@posch-immobilien.at ° www.posch-immobilien.at

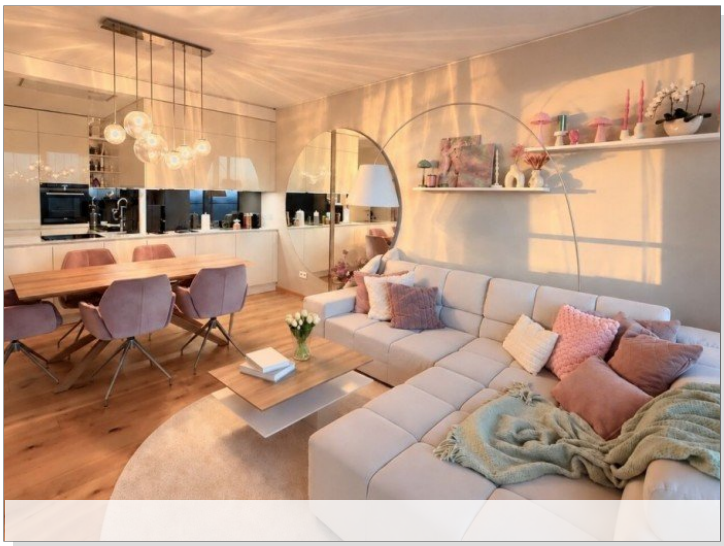
Eckdaten

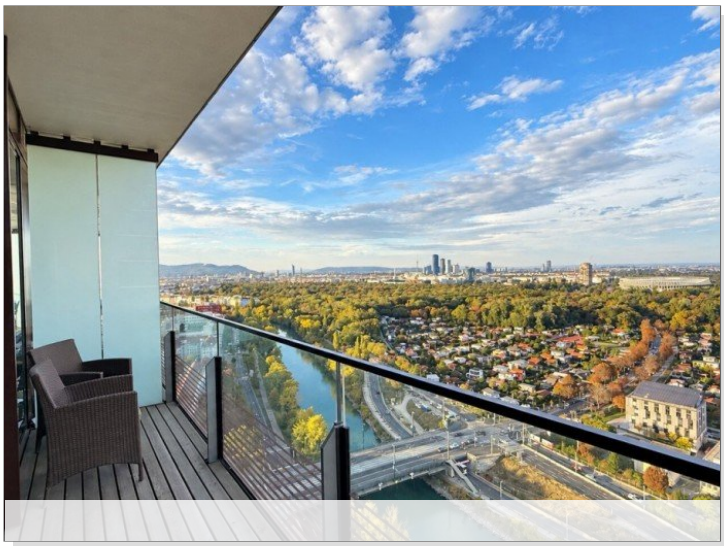
> Etagenwohnung
> Wien,Landstraße
> 2 Zimmer
> 59,42 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 6605



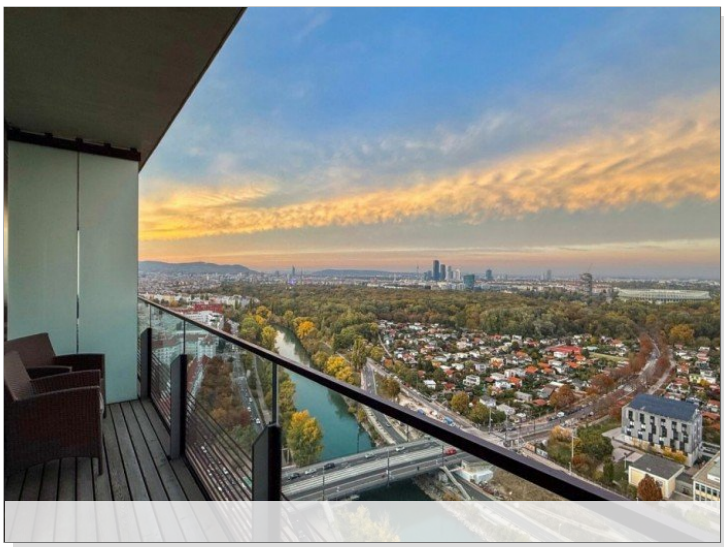












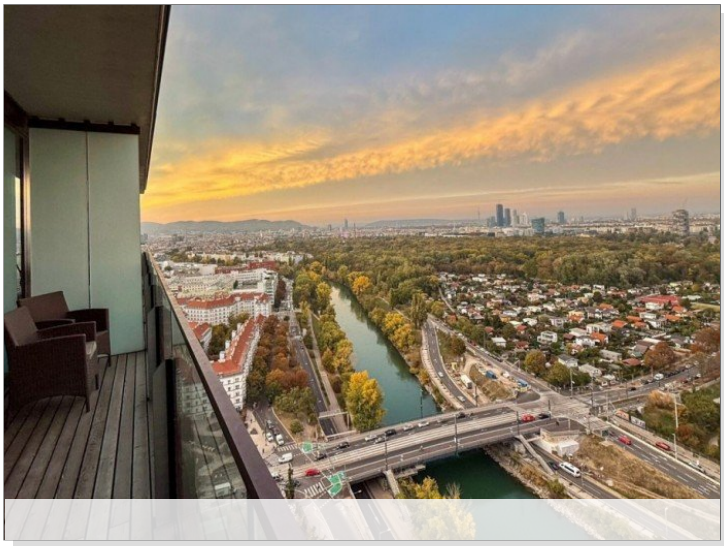
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

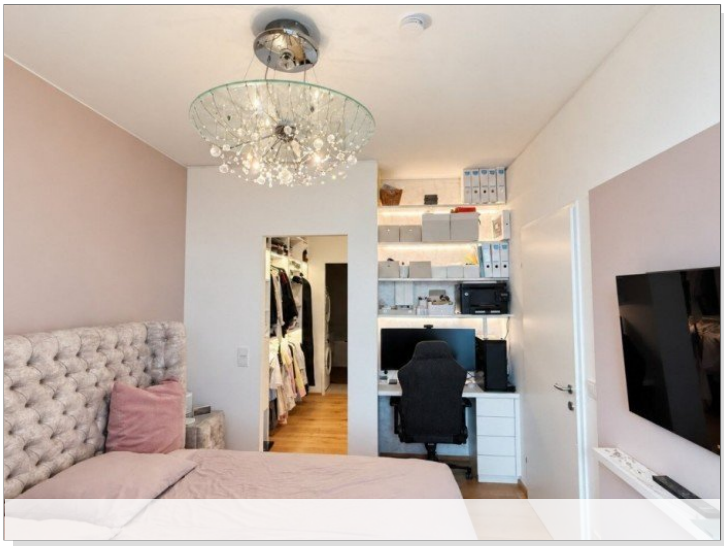
Posch-Immobilien
Halmgasse 3 ° 1020 Wien
Tel.: 0043-699-15115000
robert@posch-immobilien.at ° www.posch-immobilien.at

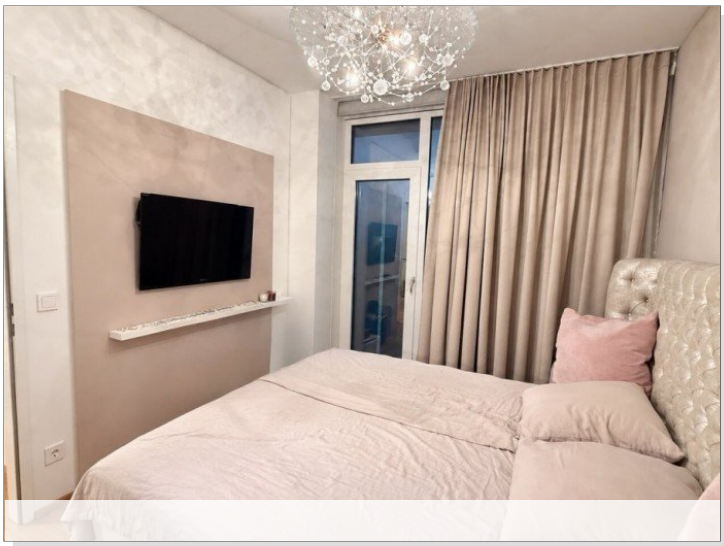
Eckdaten

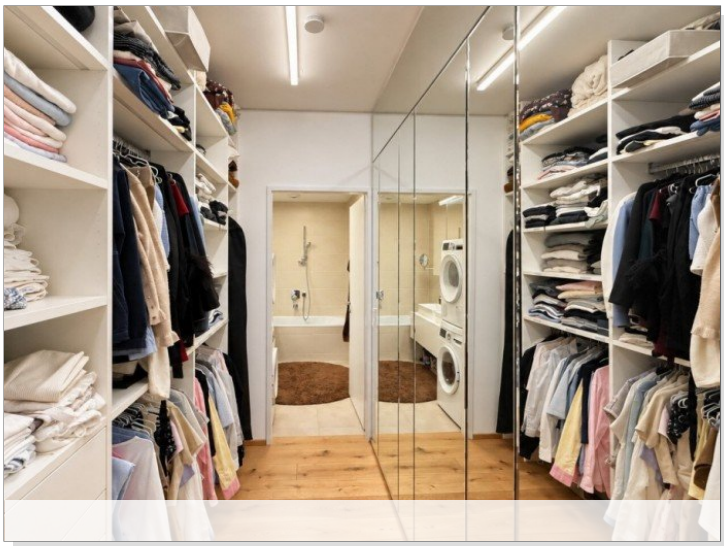


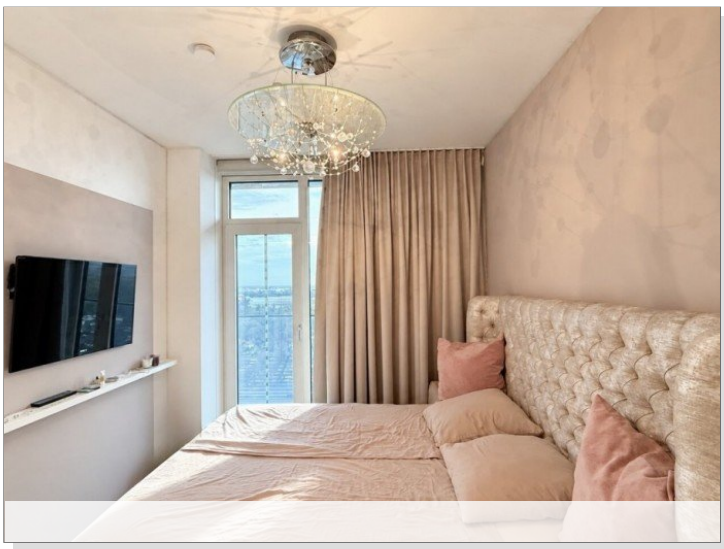
> Etagenwohnung
> Wien,Landstraße
> 2 Zimmer
> 59,42 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 6605

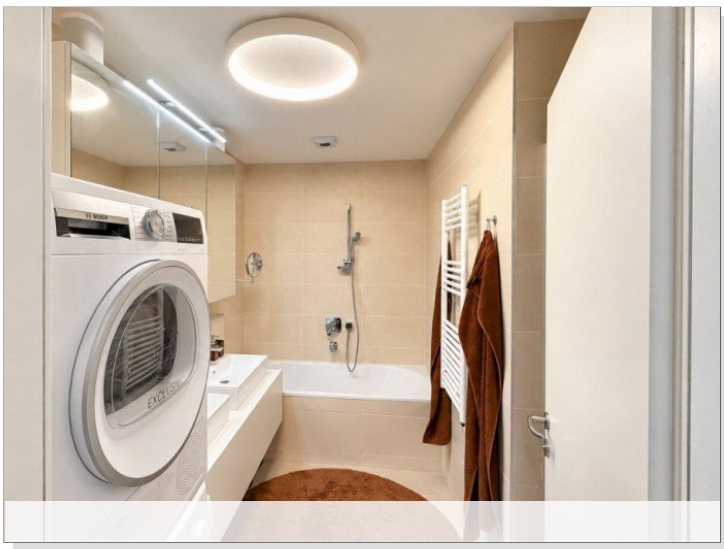












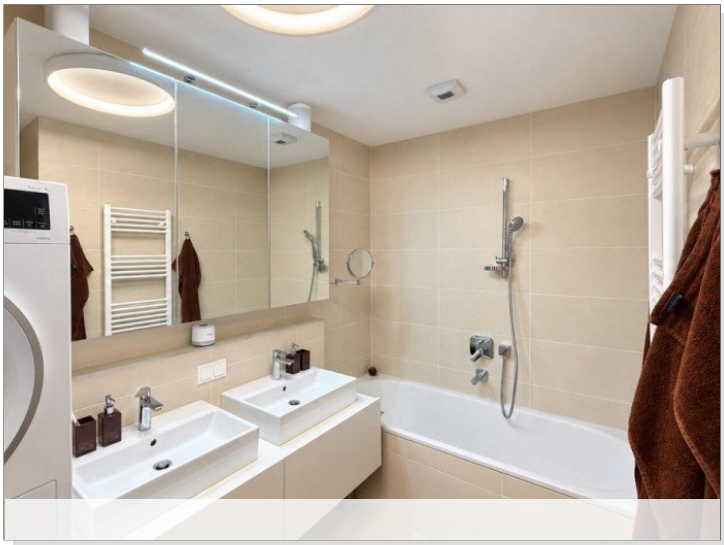
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

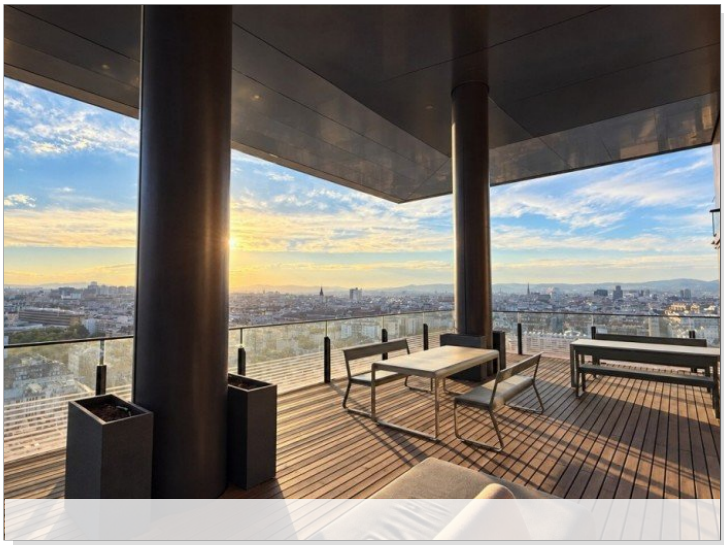
Posch-Immobilien
Halmgasse 3 ° 1020 Wien
Tel.: 0043-699-15115000
robert@posch-immobilien.at ° www.posch-immobilien.at

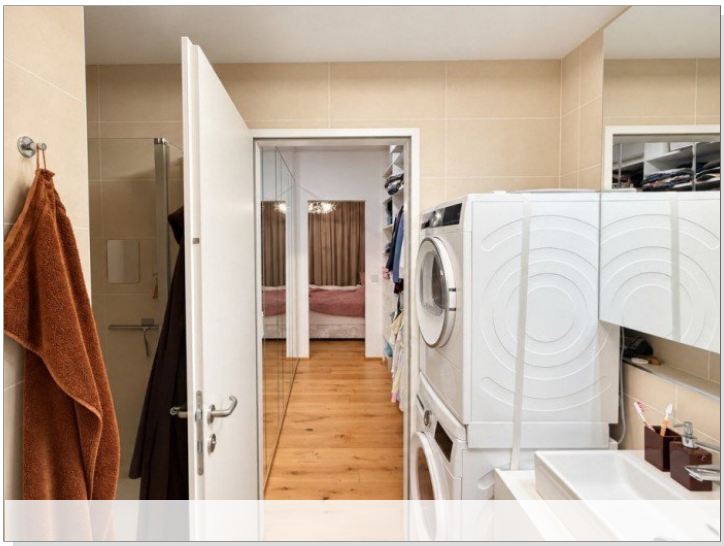
Eckdaten

> Etagenwohnung
> Wien,Landstraße
> 2 Zimmer
> 59,42 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 6605



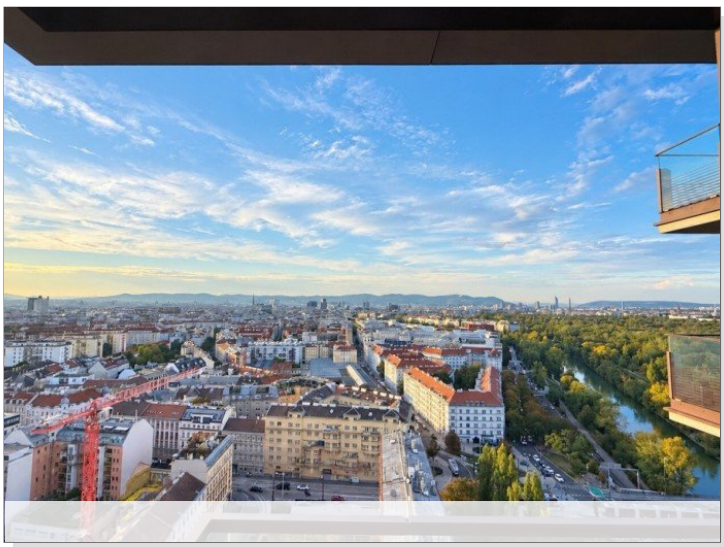












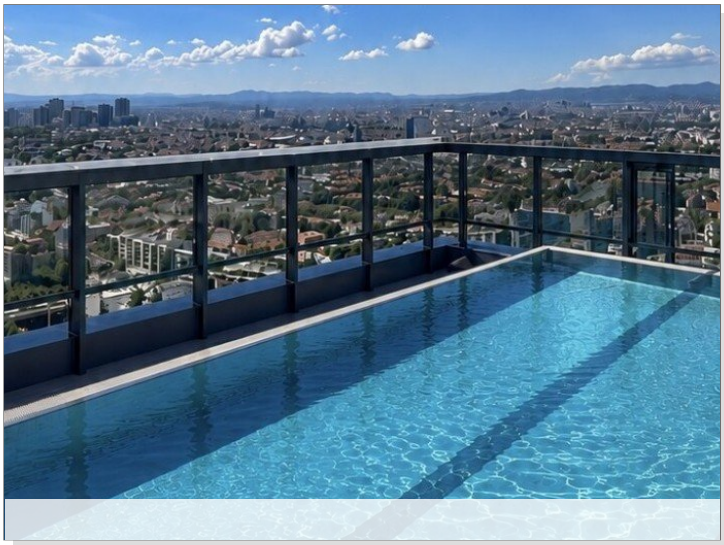
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

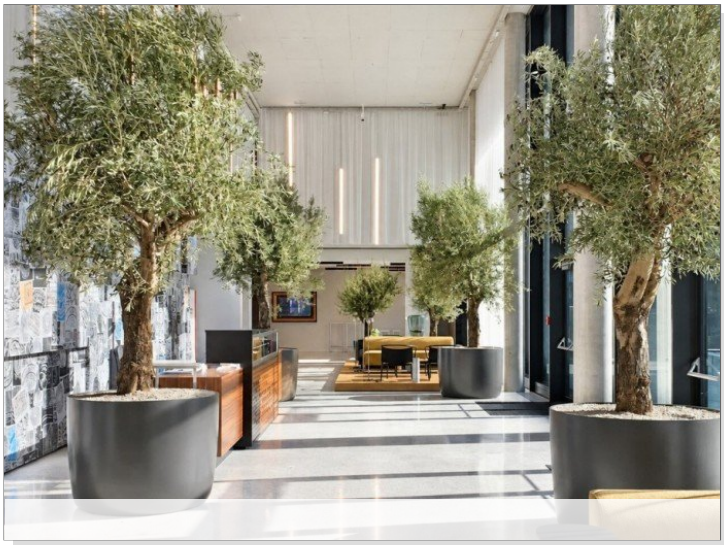
Posch-Immobilien
Halmgasse 3 ° 1020 Wien
Tel.: 0043-699-15115000
robert@posch-immobilien.at ° www.posch-immobilien.at

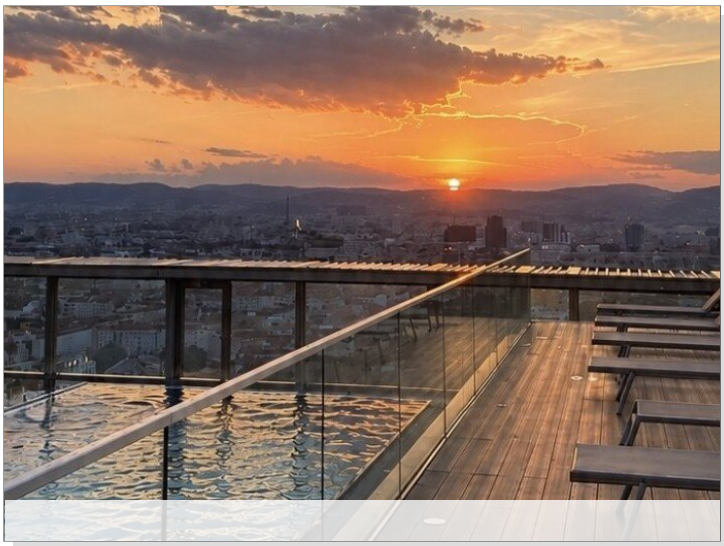
Eckdaten

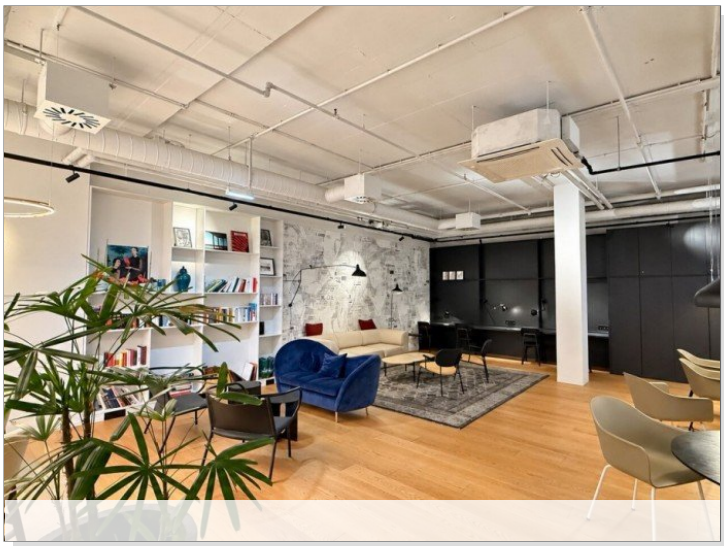
> Etagenwohnung
> Wien,Landstraße
> 2 Zimmer
> 59,42 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 6605

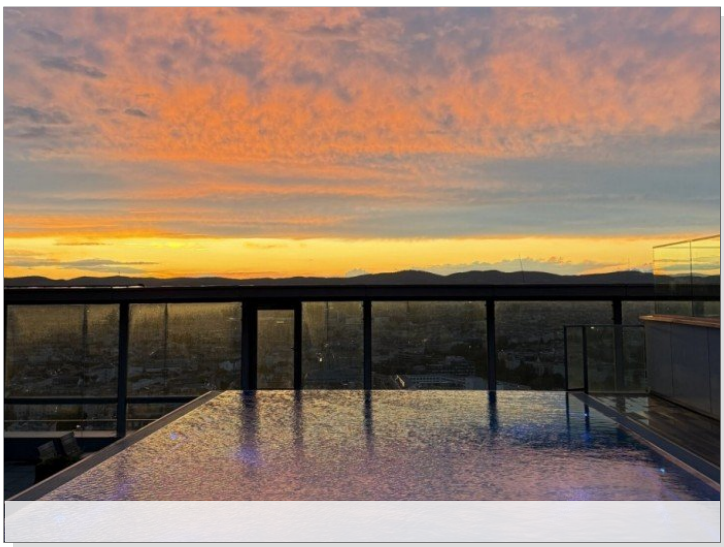


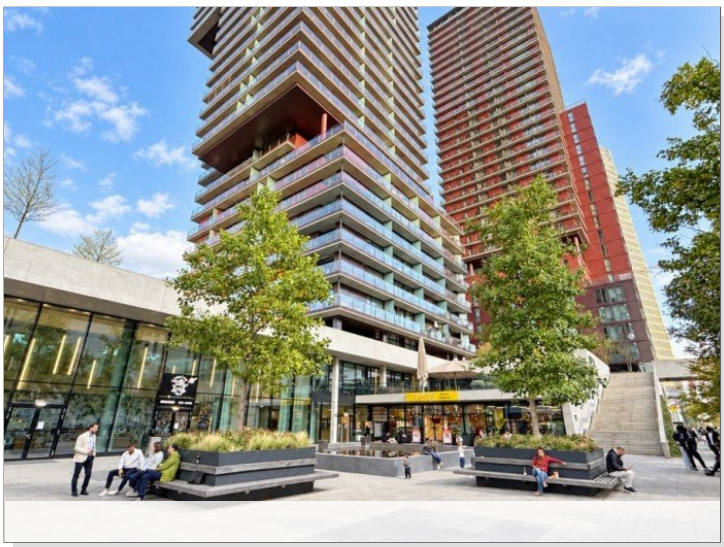












© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Posch-Immobilien
Halmgasse 3 ° 1020 Wien
Tel.: 0043-699-15115000
robert@posch-immobilien.at ° www.posch-immobilien.at

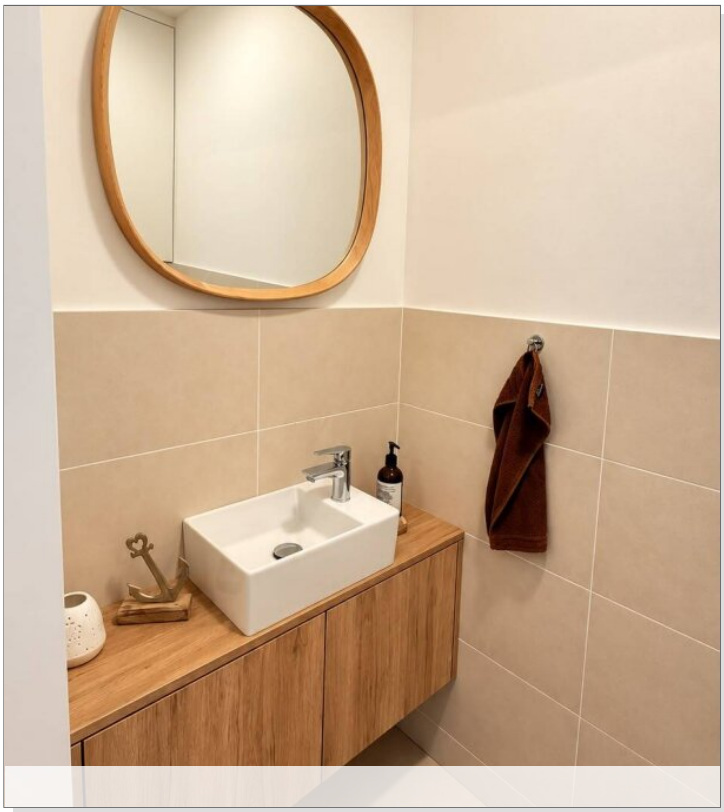
Eckdaten

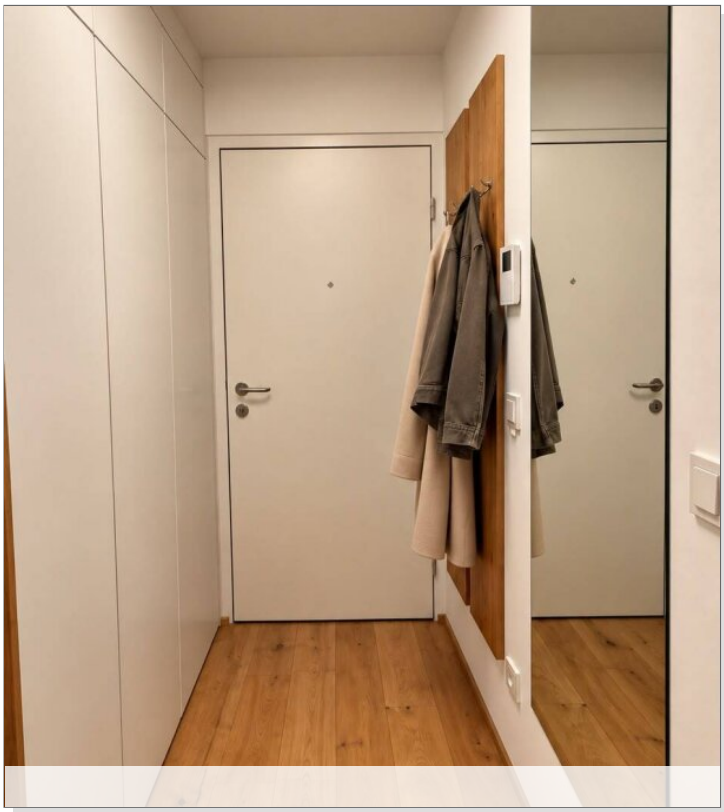
> Etagenwohnung
> Wien,Landstraße
> 2 Zimmer
> 59,42 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 6605











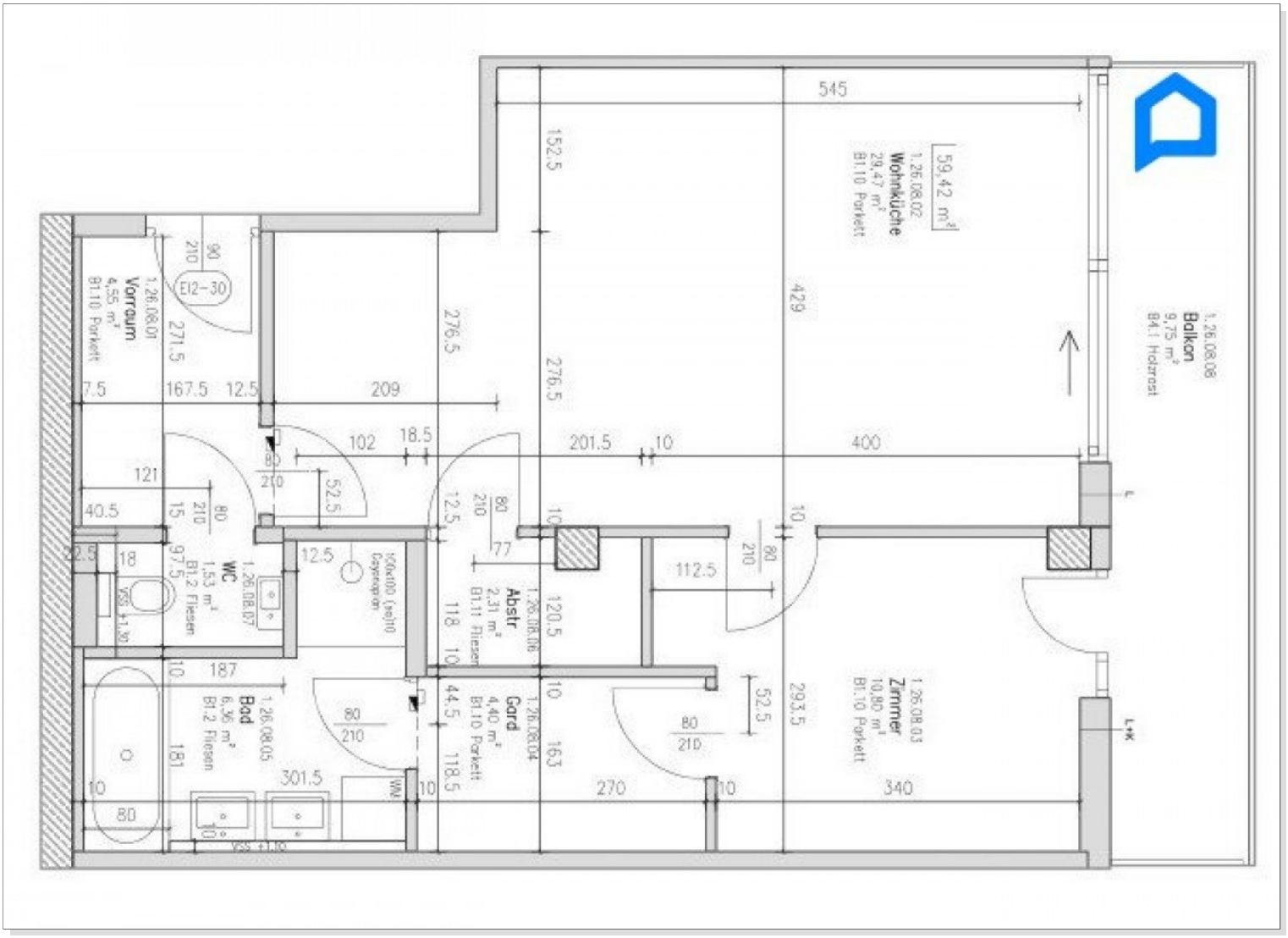
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Posch-Immobilien
Halmgasse 3 ° 1020 Wien
Tel.: 0043-699-15115000
robert@posch-immobilien.at ° www.posch-immobilien.at

Eckdaten



> Etagenwohnung
> Wien,Landstraße
> 2 Zimmer
> 59,42 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 6605



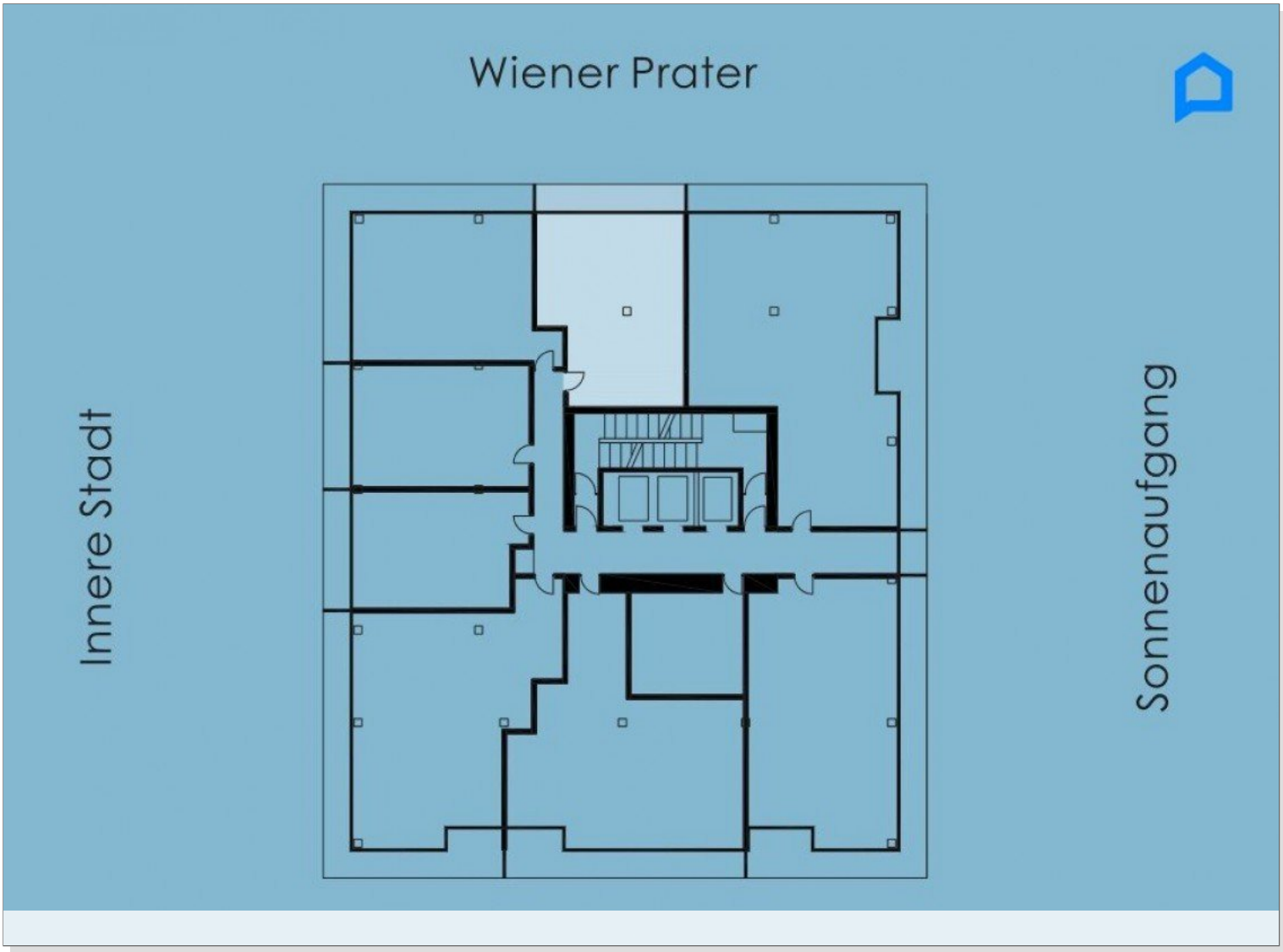
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Posch-Immobilien
Halmgasse 3 ° 1020 Wien
Tel.: 0043-699-15115000
robert@posch-immobilien.at ° www.posch-immobilien.at

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Wien,Landstraße
> 2 Zimmer
> 59,42 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 6605





© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Posch-Immobilien
Halmgasse 3 ° 1020 Wien
Tel.: 0043-699-15115000
robert@posch-immobilien.at ° www.posch-immobilien.at

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Wien,Landstraße
> 2 Zimmer
> 59,42 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 6605



Ansprechpartner:

Herr Robert Posch

Telefon: +43 699 151 15000
Mobil: +43 699 151 15000
E-Mail: office@posch-immobilien.at

Firmendaten:

Posch Immobilien
Halmgasse 3/9
1020 Wien

Tel.: +43 699 / 151 15 000
E-Mail: office@posch-immobilien.at
Internet: www.posch-immobilien.at

Geschäftsführer: Ing. Robert Posch
UID Nr.: ATU63144118
Mitglied im Fachverband der Immobilien-und Vermögenstreuhänder
Internet: www.wkimmo.at

Ihre Notizen:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026