



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 203248

erstellt am : 02.03.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 525000€

Straße:

1030 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Elena Iakovleva

Tel:

[iakovleva@immoloewin.com](mailto:iakovleva@immoloewin.com)

Wohnfläche: 52m<sup>2</sup>

## 2-Zimmer-Wohnung im TRIIPLE | 12. Etage | Südwestbalkon | Nähe U3



ImmoLöwin GmbH präsentiert eine exklusive 2-Zimmer-Wohnung im TRIIPLE ? einem der markantesten Premium-Wohnprojekte Wiens im 3. Bezirk.

Highlights auf einen Blick:

- ? 12. Etage mit spektakulärem Panoramablick
- ? Großzügiger Südwestbalkon (20 m<sup>2</sup>) ? Sonne bis zum Abend
- ? Energieausweis A / A+ ? niedrige Betriebskosten
- ? Rooftop-Pool, Concierge, Eventküche ? exklusives Gemeinschaftsleben

? Ideales Investment oder Eigenheim ? Vorsteuerabzug möglich

Die Wohnung umfasst:

? Hellen Wohnraum mit offener Küche (Fliesen & Parkett)

? Gemütliches Schlafzimmer

? Badezimmer mit Badewanne und WC

? Praktischen Abstellraum

? Südwestbalkon (20,08 m<sup>2</sup>)

? Kellerabteil (2,62 m<sup>2</sup>)

Flächen: Wohnfläche 52,71 m<sup>2</sup> | Balkon 20,08 m<sup>2</sup> | Keller 2,62 m<sup>2</sup>

Preis: ?525.000 brutto (Eigennutzer) | ?437.500 zzgl. USt (Anleger ? Vorsteuerabzug möglich)

TRIPLE ist bei Diplomaten, UNO-Mitarbeitern und internationalen Fachkräften besonders gefragt  
? eine wertstabile Investition im Herzen Wiens.

Vereinbaren Sie jetzt Ihre persönliche Besichtigung!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
&lt;500m Apotheke &lt;500m Klinik &lt;500m Krankenhaus &lt;1.000m Kinder  
&lt; Schulen  
Schule &lt;1.000m Kindergarten &lt;500m Universität &lt;500m Höhere  
Schule &lt;1.000m Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m Bäckerei  
&lt;500m Einkaufszentrum &lt;1.500m Sonstige  
Geldautomat &lt;1.000m Bank  
&lt;500m Post &lt;1.000m Polizei &lt;1.000m Verkehr  
Bus &lt;500m U-Bahn  
&lt;500m Straßenbahn &lt;500m Bahnhof &lt;500m Autobahnanschluss  
&lt;500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 52m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

hwbwert: 23.39m<sup>2</sup>

hwbklasse: Am<sup>2</sup>

fgeewert: 0.69m<sup>2</sup>

fgeeklasse: A+m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 525000€

Nebenkosten: 241.94€

## Kontaktinformationen

Vorname: Elena

Nachname: Iakovleva

E-Mail: [iakovleva@immoloewin.com](mailto:iakovleva@immoloewin.com)