

Residenz-Brunnenmarkt: Modern-Elegant Living in Vienna's Prime Location - Kurz vor Fertigstellung!



Objektnummer: 5561/2588

Eine Immobilie von Wohnkader GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	66,06 m ²
Nutzfläche:	88,55 m ²
Verkaufsfläche:	88,55 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	B 29,66 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	660.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Mariya Stazic

Wohnkader GmbH
Fleischmarkt 14/9
1010 Wien

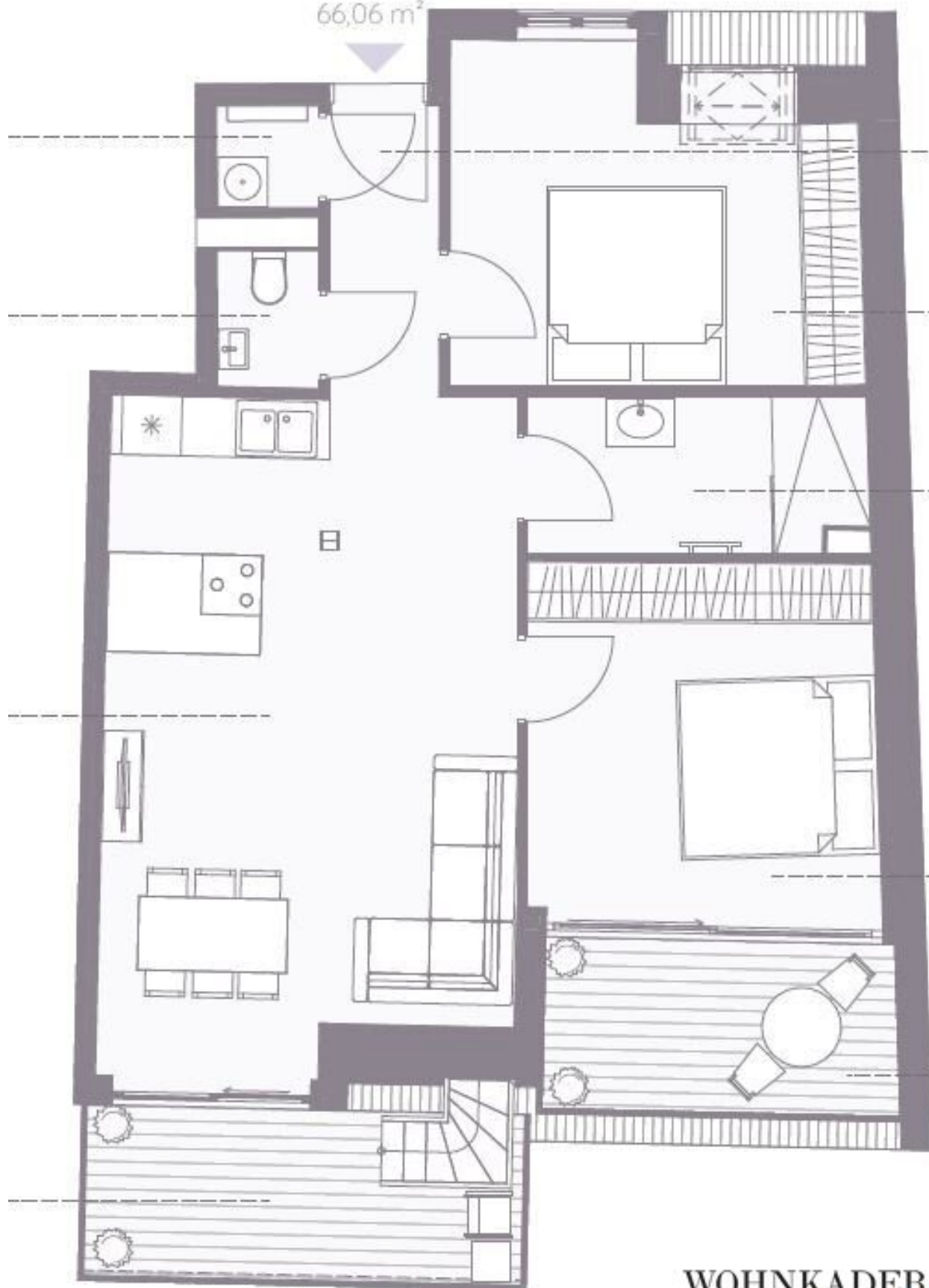








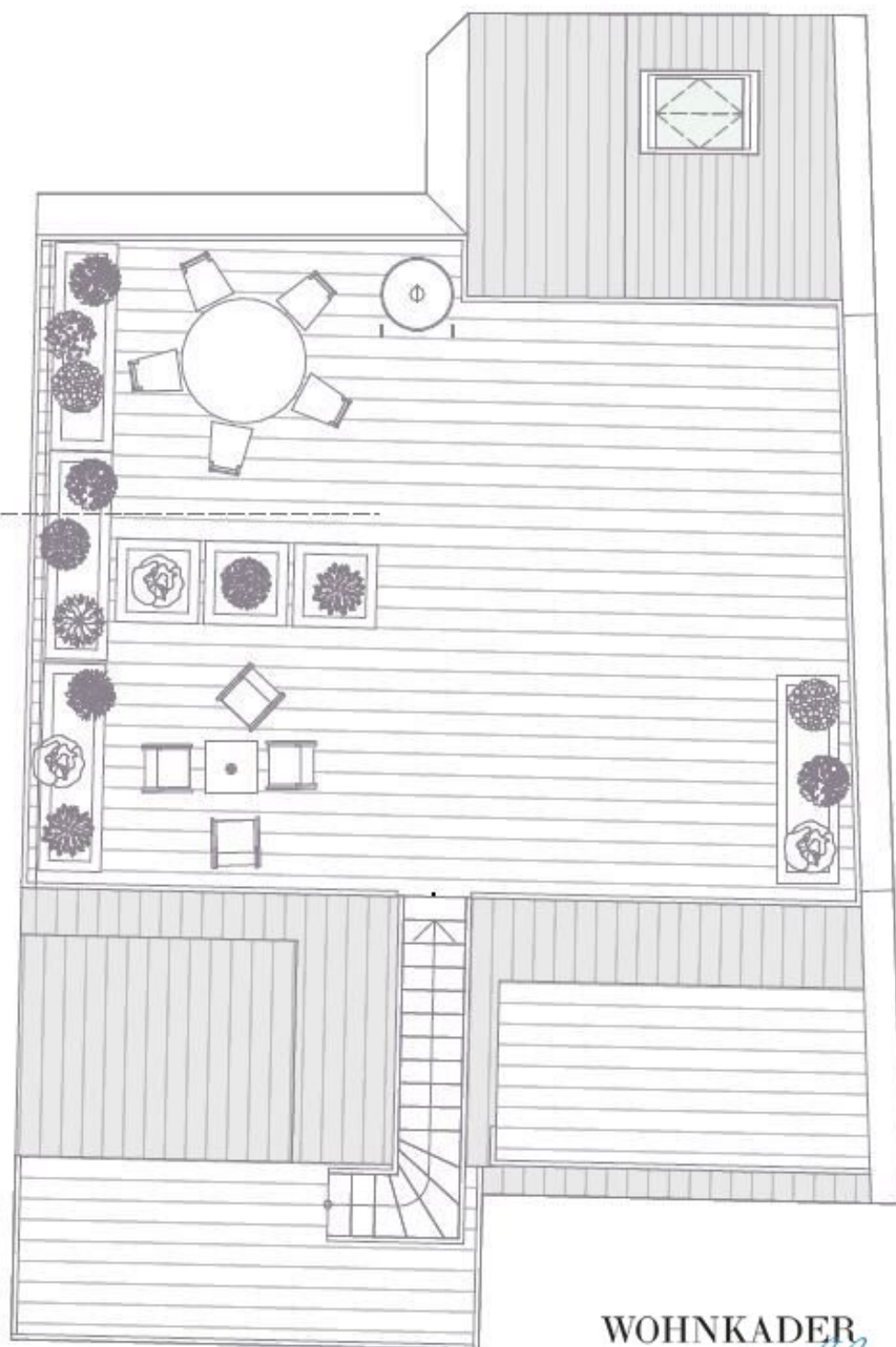
66,06 m²



WOHNKADER
immobilien

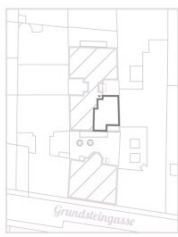
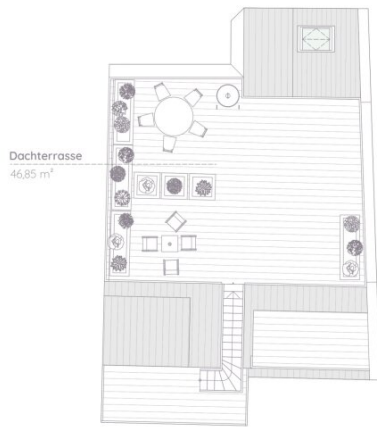
Dachterrasse

46,85 m²



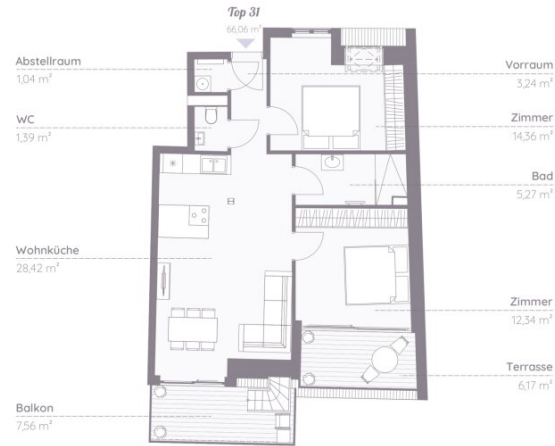
WOHNKADER
immobilien

Die planische Darstellung der Wohnheiten in den Verkaufseinheiten dient lediglich der Illustration über die Raumverteilung. Da im Zuge des behördlichen Genehmigungsverfahrens vereinzelte Wohnungsveränderungen von einzelnen Zimmern möglich sind, wird seitens der AK Projektentwicklung GmbH und seitens der Vermarktungsunternehmen keine Gewähr für die tatsächliche Ausführung übernommen.



Berechnung der Verkaufsflächen

Loggia	1
Balkon	1/2
Terrasse	1/2
Garten	1/2
Dachterrasse	1/5



Top 31

Grundsteingasse 38
1160 Wien

1. Dachgeschoss Haus 2

Vorraum	3,24 m²
WC	1,39 m²
Bad	5,27 m²
Abstellraum	1,04 m²
Wohnküche	28,42 m²
Zimmer	14,36 m²
Zimmer	12,34 m²
Wohnfläche	66,06 m²
Terrasse	6,17 m²
Balkon	7,56 m²
Dachterrasse	46,85 m²
Verkaufsfläche	88,55 m²

Objektbeschreibung

Residenz-Brunnenmarkt: Ihr einzigartiges Zuhause in Wien

Residenz-Brunnenmarkt ist ein außergewöhnliches Wohnprojekt mit drei einzigartigen Gebäudetrakten: dem straßenseitigen Trakt, dem zentralen Trakt und dem Hoftrakt. Dank dieser vielfältigen Gestaltung bietet die Anlage eine breite Palette von Wohnmöglichkeiten, die jedem Lebensstil gerecht werden. Von geräumigen Gartenwohnungen über gemütliche Einheiten mit und ohne Balkon bis hin zu exquisiten Penthouses auf den oberen Etagen ist für jeden Geschmack etwas dabei.

Highlights:

- **Private Dachterrassen:** Jedes Penthouse verfügt über eine eigene private Dachterrasse, die eine atemberaubende Aussicht bietet und ein unvergleichliches Wohngefühl ermöglicht. Diese exklusive Ausstattung ist einzigartig auf dem Markt und bietet den Bewohnern ein Höchstmaß an Privatsphäre und Luxus.
- **Hochwertige Ausstattung:** Die Wohnungen in Residenz-Brunnenmarkt zeichnen sich durch ihre makellose Verarbeitung und Liebe zum Detail aus. Die Innenräume begeistern mit hochwertigen Parkettböden, Fußbodenheizung und luxuriösen Marmorbädern. Die Klimaanlage in den Penthouses sorgt für höchsten Komfort, besonders in den heißen Sommermonaten.

Aktueller Stand des Projekts:

Das Projekt Residenz-Brunnenmarkt glänzt kurz vor der Fertigstellung! Die Fassade des Hauses präsentiert sich in ihrer vollen Pracht, während das moderne und einladende Entre bereits fertiggestellt ist. Das Stiegenhaus wird in den folgenden Wochen fertiggestellt sein, und die Wohnungen können bald bezogen werden. In diesem Haus ist für jeden etwas dabei! Von intelligent geplanten 2-Zimmerwohnungen mit und ohne Balkon bis hin zu großzügigen 3-Zimmerwohnungen, vierzimmerwohnungen, 3-Zimmer Dachgeschosswohnungen mit Loggia und/oder einer Dachterrasse, Gartenwohnungen und natürlich Penthäusern mit riesigen Dachterrassen!

Residenz-Brunnenmarkt bietet eine seltene Gelegenheit, eine Wohnimmobilie von außergewöhnlicher Qualität an bester Lage in Wien zu erwerben. Erleben Sie die Exklusivität von Residenz-Brunnenmarkt und heben Sie Ihr Wohngefühl auf ein neues Level.

Top 31 – Dachgeschosswohnung mit Terrasse im ruhigen Innenhof

Top 31 ist eine stilvolle und lichtdurchflutete Dachgeschosswohnung im Innenhoftrakt des Hauses. Auf **66.06 m² Wohnfläche** überzeugt sie mit einem durchdachten Grundriss: Ein großzügiger Wohnbereich mit offener Küche, zwei separate Schlafzimmer (eines davon mit großer Verglasung und Zugang zur Terrasse), ein modernes Badezimmer mit Dusche, ein separates Gäste-WC und ein praktischer Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss.

Die Terrasse im Innenhof ist direkt vom Wohnzimmer aus begehbar. Über eine Treppe gelangt man auf die private Dachterrasse mit beeindruckenden **46,85 m²** – ideal für einen Dachgarten und einen uneingeschränkten Blick über die Wiener Dächer!

Highlights der Wohnung:

- Heller Wohnbereich mit offener Küche
- Zwei separate Schlafzimmer – eines mit Verglasung und eigenem Terrassenzugang
- Stilvolles Badezimmer mit Dusche und separates Gäste-WC
- Praktischer Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- Terrasse im Innenhof mit direktem Zugang vom Wohnzimmer
- Private Dachterrasse mit 46,85 m² Fläche für einen Dachgarten und Blick über Wien

Diese exklusive Wohnung bietet eine **Wohnfläche von 65,64 m², ergänzt durch 7,56 m² Balkon, 7,56 m² Terrasse und 46,85 m² Dachterrasse** und schafft damit Raum für ein einzigartiges Wohngefühl.

Kaufpreis: € 660.000,-

Erleben Sie den besonderen Charme dieser Wohnung und genießen Sie die Kombination aus modernem Komfort und traditionellem Flair. Sichern Sie sich noch heute Ihre Traumwohnung im Residenz-Brunnenmarkt!

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen und um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Verfügbare Einheiten:

Stiege 1, EG+KG, Top 1: Geschäftslokal, 191,55m² Nutzfläche + 24,76 Außenfläche: € 1.100.000,-

Stiege 1, 1OG, Top 2: 2-Zimmerwohnung, 45,96m² Wohnfläche: € 227.500,-

Stiege 1, 1OG, Top 3: 2-Zimmerwohnung, 43,98m² Wohnfläche: **VERKAUFT!**

Stiege 1, 1OG, Top 4: 2-Zimmerwohnung, 48,69m² Wohnfläche + 1,47m² Balkon: **VERKAUFT!**

Stiege 1, 2OG, Top 5: 2-Zimmerwohnung, 45,77m² Wohnfläche: **VERKAUFT!**

Stiege 1, 2OG, Top 6: 2-Zimmerwohnung, 44,02m² Wohnfläche: **VERKAUFT!**

Stiege 1, 2OG, Top 7: 2-Zimmerwohnung, 48,79m² Wohnfläche: € 260.822,50

Stiege 1, 3OG, Top 8: 4-Zimmerwohnung, 146,69m² Wohnfläche + 1,47m² Balkon: **VERKAUFT!**

Stiege 1, DG-1, Top 9: 3-Zimmerwohnung, 63,14m² Wohnfläche + 4m² Loggia: € 495.000,-

Stiege 1, DG-1, Top 10: 3-Zimmerwohnung, 70,00m² Wohnfläche + 4m² Loggia: € 510.000,-

Stiege 1, DG-2 "Penthouse", Top 11: 3-Zimmerwohnung, 130,92m² Wohnfläche + 97,3m² Terrassen: € 1.288.000,-

Stiege 2, Gartengeschoß-Souterrain, Top 12: 3-Zimmerwohnung, 112,91m² Wohnfläche + 42,34m² Gärten: € 886.000,-

Stiege 3, Gartengeschoß-Erdgeschoß, Top 13: 3-Zimmerwohnung, 105,04m² Wohnfläche + 81,16m² Gärten: € 963.000,-

Stiege 2, EG-Hochparterre, Top 14: 2-Zimmerwohnung, 48,75m² Wohnfläche: € 263.000,-

Stiege 2, EG-Hochparterre, Top 15: 3-Zimmerwohnung, 65,25m² Wohnfläche: € 351.000,-

Stiege 3, 1-OG, Top 16: 3-Zimmerwohnung, 58,93m² Wohnfläche: **VERKAUFT!**

Stiege 3, 1-OG, Top 17: 3-Zimmerwohnung, 63,01m² Wohnfläche: **VERKAUFT!**

Stiege 2, 1-OG, Top 19: 2-Zimmerwohnung, 65,32m² Wohnfläche: € 347.310,-

Stiege 3, 2-OG, Top 20: 3-Zimmerwohnung, 59,57m² Wohnfläche + 6,01m²
Balkon: **VERKAUFT!**

Stiege 3, 2-OG, Top 21: 3-Zimmerwohnung, 64m² Wohnfläche + 6,39m² Balkon: **VERKAUFT!**

Stiege 2, 2-OG, Top 22: 2-Zimmerwohnung, 44,96m² Wohnfläche + 3,44m² Balkon: €
269.705,-

Stiege 2, 2-OG, Top 23: 2-Zimmerwohnung, 42,31m² Wohnfläche + 6,03m²
Balkon: **VERKAUFT!**

Stiege 2, 2-OG, Top 24: 2-Zimmerwohnung, 45,76m² Wohnfläche + 3,55m²
Balkon: **VERKAUFT!**

Stiege 3, 3-OG, Top 25: 4-Zimmerwohnung, 135,82m² Wohnfläche + 12,43m² Balkon: €
994.000,-

Stiege 2, 3-OG, Top 26: 2-Zimmerwohnung, 46,03m² Wohnfläche + 3,44m²
Balkon: **VERKAUFT!**

Stiege 2, 3-OG, Top 27: 2-Zimmerwohnung, 43,61m² Wohnfläche + 6,03m² Balkon: €
320.000,-

Stiege 2, 3-OG, Top 28: 2-Zimmerwohnung, 45,77m² Wohnfläche + 3,55m² Balkon: €
330.000,-

Stiege 3, DG "Penthouse", Top 29: 3-Zimmerwohnung, 116,60m² Wohnfläche + 102,88m²
Terrassen: € 1.294.550,-

Stiege 2, DG "Penthouse", Top 30: 3-Zimmerwohnung, 65,64m² Wohnfläche + 53,66m²
Terrassen: € 640.000,-

Stiege 2, DG "Penthouse", Top 31: 3-Zimmerwohnung, 66,06m² Wohnfläche + 60,55m²
Terrassen: € 660.000,-

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap