

# **Residenz Brunnenmarkt: Wo Geschichte auf zeitlose Eleganz trifft – Luxuswohnungen**



**H** HYATT  
IMMOBILIEN  
MENSCH • EXPERTISE • VISION

**Objektnummer: 1945/179**

**Eine Immobilie von Hyatt Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1160 Wien
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	43,98 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 30,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A++ 0,24
<b>Kaufpreis:</b>	264.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

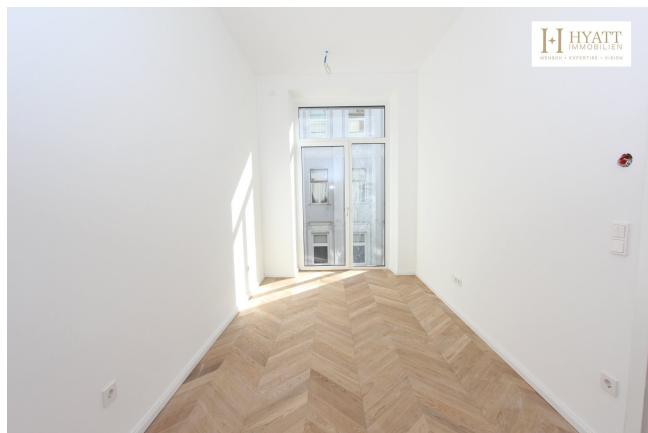


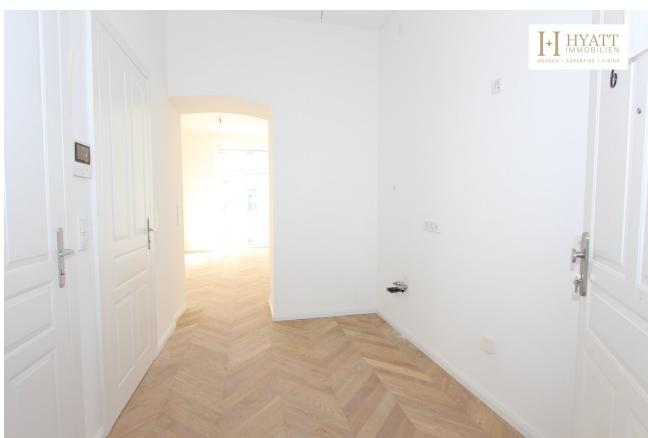
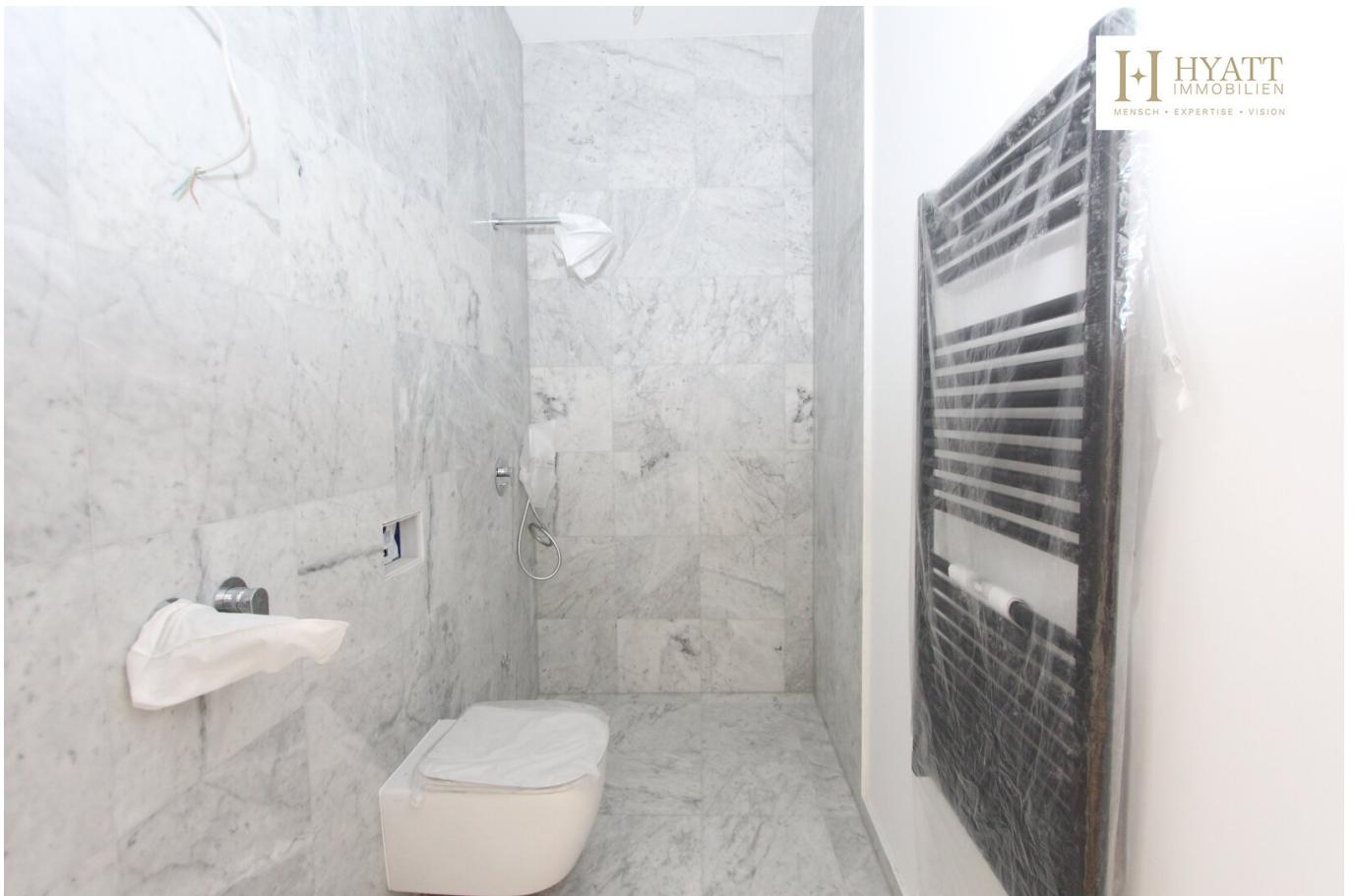
**Sia Hyatt**

Hyatt Immobilien GmbH  
Kohlmarkt 4/19  
1180 Wien

T +43 664 140 47 04  
H +43 664 140 47 04

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







MENSCH • EXPERTISE • VISION



# Objektbeschreibung

Die Residenz Brunnenmarkt im 16. Bezirk Wiens kombiniert historischen Charme mit moderner Eleganz.

Dieses exklusive Wohnprojekt umfasst 31 frisch sanierte Altbauwohnungen, idyllische Gartenwohnungen und luxuriöse Penthouses, die neue Standards im gehobenen Wohnen setzen. Mit Wohnflächen zwischen 42 und 147 m<sup>2</sup>, die von 1 bis 4 Zimmerwohnungen reichen, bieten viele Einheiten zudem Freiflächen wie Balkone, Terrassen oder private Gärten, die zum Verweilen im Freien einladen.

Das ursprüngliche Wohngebäude, das um 1905 errichtet wurde, erfuhr 2024 einen Dachgeschossausbau und umfassende Sanierungen der bestehenden Einheiten. Das Haus ist jedoch nicht barrierefrei, da drei Stufen den Eingangsbereich vom Gehsteig trennen.

In der Nähe des lebendigen Brunnenmarktes gelegen, ist die Residenz von einer Atmosphäre kultureller Vielfalt und lebendiger Geschichte umgeben. Die hochwertige Ausstattung der Wohnungen umfasst Merkmale wie Fischgrätparkett, Panoramafenster, Stuckelemente und Smart-Home-Technologie. Die Penthouses bieten eine atemberaubende Aussicht über Wien, privaten Liftzugang und exklusive Freiflächen. Ein spezielles Filtersystem verspricht zudem Wasser in Quellqualität. Die Residenz Brunnenmarkt repräsentiert ein außergewöhnliches Wohnerlebnis, das Tradition mit modernem Luxus verbindet.

Die gezeigten Bilder sind Visualisierungen, die darstellen, wie die Wohnung aussehen könnte.

Exklusiv sanierte 2-Zimmer Wohnung mit ca. 46 m<sup>2</sup> Wohnfläche, einem Bad und WC - Erstbezug. Beste Lage mit hochwertiger Ausstattung für anspruchsvolles Wohnen.

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