

**HEINRICH - ALT TRIFFT NEU - KLEISTGASSE 29 - 1030  
WIEN**

# HEINRICH

ALT TRIFFT NEU



1030 WIEN

## FERTIGSTELLUNG

---

**2026** Herbst

## WOHNEINHEITEN

---

**8** Luxuriöse  
Dachgeschoßwohnungen

## WOHNFLÄCHE

---

**47-123m<sup>2</sup>**

Provisionsfrei für den Käufer

Exklusivverkauf durch



**CONFIDO**

IMMOBILIEN GMBH

HEINRICH

**Objektnummer: 6653/878**

**Eine Immobilie von Confido Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1030 Wien
<b>Baujahr:</b>	2026
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	92,01 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	97,42 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 28,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,68
<b>Kaufpreis:</b>	950.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	230,03 €
<b>USt.:</b>	27,60 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner

**Laurenz Schnitzer**

CONFIDO Immobilien GmbH  
Rotenturmstraße 27/5  
1010 Wien

T +43 664 518 45 11  
H +43 664 518 45 11

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

# Verfügung



## 1. DACHGESCHOSS

Trubelgasse

### Flächenaufstellung

Wohnzimmer	17,07m <sup>2</sup>
Küche/EsSEN	27,97m <sup>2</sup>
Abstellraum	4,40m <sup>2</sup>
Zimmer	10,61m <sup>2</sup>
Zimmer	14,79m <sup>2</sup>
Bad	7,32m <sup>2</sup>
Wc	1,77m <sup>2</sup>
Vorraum	8,28m <sup>2</sup>
<b>TOP 44</b>	<b>92,21m<sup>2</sup></b>
Terrasse	8,75m <sup>2</sup>
Balkon	5,38m <sup>2</sup>

Der dargestellte Grundriss der Wohnung wurde zur besseren Übersichtlichkeit der Raumaufteilung und der Proportionen erstellt. Die dargestellten Angaben und Maße entsprechen nicht Notizen und sind nicht maßstabgetreu und stellen keinen verbindlichen Plan dar. Alle Angaben ohne Gewähr. Die abgebildete Möblierung ist beispielhaft und ist nur dann Bestandteil der Wohnung, wenn dies ausdrücklich im Kaufvertrag angeführt wird.











**1. DACHGESCHOSS**

**Trubelgasse**

\*Der dargestellte Grundriss der Wohnung wurde zur besseren Übersichtlichkeit der Raumaufteilung und der Proportionen erstellt. Die dargestellten Angaben sind Näherberechnungen und stellen keine maßstabsgerechten und stellen keinen bewilligten Plan dar. Alle Angaben ohne Gewähr. Die abgebildete Möblierung ist beispielhaft und ist nur dem Bestreben der Werbung, wenn dies ausdrücklich im Kaufvertrag angeführt wird.

**Flächenaufstellung**

Wohnzimmer	17,07m <sup>2</sup>
Küche/Essen	27,97m <sup>2</sup>
Abstellraum	4,40m <sup>2</sup>
Zimmer	10,61m <sup>2</sup>
Zimmer	14,79m <sup>2</sup>
Bad	7,32m <sup>2</sup>
Wc	1,77m <sup>2</sup>
Vorraum	8,28m <sup>2</sup>
<b>TOP 44</b>	<b>92,21m<sup>2</sup></b>
Terrasse	8,75m <sup>2</sup>
Balkon	5,38m <sup>2</sup>

# HEINRICH

ALT TRIFFT NEU 1030 WIEN

**Top 44**  
1. Dachgeschoß  
Kleistgasse 29, 1030 Wien

Planverfasser

## APHE LION

HOCHWECHENBERG GMBH

Stand  
29.09.2025

## Objektbeschreibung

**HEINRICH - ALT TRIFFT NEU - KLEISTGASSE 29 - 1030 Wien**

**WOHNQUALITÄT AUF HÖCHSTEM NIVEAU - PROVISIONSFREI FÜR DEN KÄUFER**

In einer **begehrten Lage im Fasanviertel, in der Kleistgasse 29, 1030 Wien**, nahe dem Schweizergarten entsteht ein **außergewöhnliches Wohnprojekt**, bei dem ein **stilvoller Altbau durch einen exklusiven 2 stöckigen Dachgeschossausbau** ergänzt wird. Dieses Bauvorhaben verbindet auf elegante Weise den **Charme klassischer Wiener Architektur mit modernem Wohnkomfort und zeitgemäßer Technik**.

Die renommierte Baufirma [Mandlbauer](#) steht seit **73 Jahren für hochwertige Bauqualität, große Erfahrung in der Projektentwicklung sowie eine zuverlässige und mängelfreie Übergabe** ihrer Immobilien. Mit diesem Projekt wird erneut ein Zeichen für **anspruchsvolles Wohnen in attraktiver Lage** gesetzt.

Im **Dachgeschoss entstehen 8 neu geschaffene Wohnungen** mit Wohnflächen von etwa **47 m<sup>2</sup> bis 123 m<sup>2</sup>**. Durchdachte **Grundrisse, exklusive Ausstattung, großzügige Freiflächen und viel natürliches Licht** schaffen ein **besonderes Wohngefühl über den Dächern der Stadt**.

Die **Ausstattung erfüllt höchste Ansprüche und vereint Komfort, Design und Energieeffizienz**. **Edle Dielenböden** sorgen für eine **warme und elegante Wohnatmosphäre**, während **dreifach verglaste Fenster für optimale Ruhe und Wärmedämmung** stehen. Eine **moderne Luftwärmepumpe** gewährleistet eine **nachhaltige Energieversorgung**, und die **integrierte Klimatisierung** sorgt zu jeder Jahreszeit für ein **angenehmes Raumklima**.

Die **architektonische Verbindung aus historischem Altbau und modernem Dachgeschoss** verleiht dem Gebäude eine besondere Ausstrahlung und macht dieses Projekt zu einer **seltenen Gelegenheit am Wiener Immobilienmarkt**.

Das **Bauvorhaben befindet sich bereits in Umsetzung** und wird voraussichtlich im **Q4 2026 fertiggestellt**. Es entsteht eine **hochwertige Wohnimmobilie** mit nachhaltigem Wert – **ideal für Menschen, die urbanes Wohnen, Qualität und eine attraktive Lage miteinander verbinden möchte**

## **Top 44 – Großzügiges Wohnen mit durchdachtem Raumkonzept - 1. Dachgeschoßebene**

Diese rund **92 m<sup>2</sup>** große, **3 Zimmer Dachgeschosswohnung** überzeugt mit **einer gelungenen Kombination aus großzügigen Wohnflächen, funktionaler Raumaufteilung und attraktiven Freiflächen**. Der **offen gestaltete Küchen- und Essbereich** bildet das **Herzstück der Wohnung** und geht harmonisch in das **separate Wohnzimmer** über. **Große Fensterflächen** sorgen für ein **helles und angenehmes Wohnambiente**.

Die **Terrasse (ca. 8,75m<sup>2</sup>)** sowie der **zusätzliche Balkon (ca.5,38m<sup>2</sup>)** erweitern den Wohnraum ins Freie und schaffen ideale Rückzugsorte zum Entspannen. **Zwei vielseitig nutzbare Zimmer** bieten ausreichend Platz für Schlafen, Arbeiten oder Gäste. **Ein großzügiges Badezimmer mit Badewanne und Dusche, eine separate Toilette** sowie ein **praktischer Abstellraum** ergänzen das durchdachte Wohnkonzept.

### **Raumaufteilung:**

- Wohnzimmer
- Küche/Essen
- Zimmer
- Zimmer
- Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- separate Toilette
- Abstellraum
- Vorraum

### **Freiflächen:**

- Terrasse (ca. 8,75 m<sup>2</sup>)

- Balkon (ca. 5,38 m<sup>2</sup>)

**Wir weisen darauf hin, dass es sich sowohl bei den Betriebskosten als auch bei der Rücklage zunächst um kalkulierte Annahmen handelt. Die tatsächlichen Aufwendungen können erst nach Fertigstellung des Projekts sowie auf Basis der realen Kosten endgültig festgelegt und entsprechend vorgeschrieben werden.**

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

#### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap