

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

HEINRICH

ALT TRIFFT NEU



1030 WIEN

FERTIGSTELLUNG

2026 Herbst

WOHNEINHEITEN

8 Luxuriöse
Dachgeschoßwohnungen

WOHNFLÄCHE

47-123m²

Provisionsfrei für den Käufer

Exklusivverkauf durch



HEINRICH

Objektnummer: 6653/881

Eine Immobilie von Confido Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	117,42 m²
Nutzfläche:	141,52 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 28,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	1.350.000,00 €
Betriebskosten:	293,55 €
USt.:	35,23 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

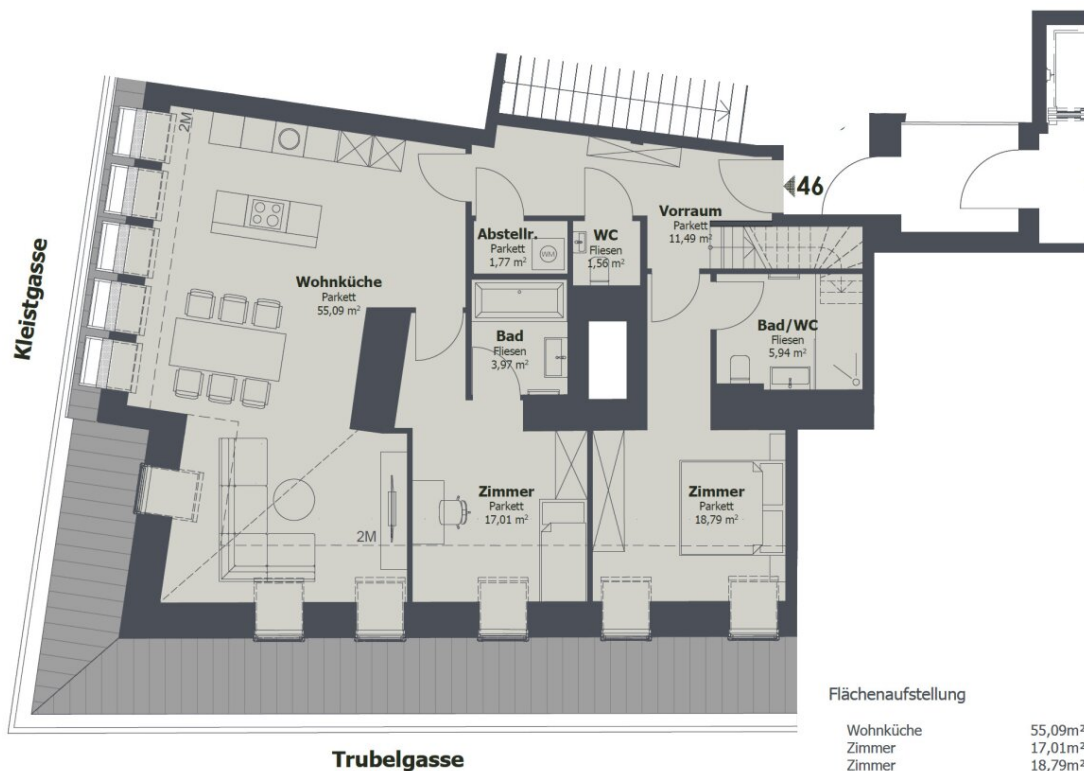
Ihr Ansprechpartner

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.



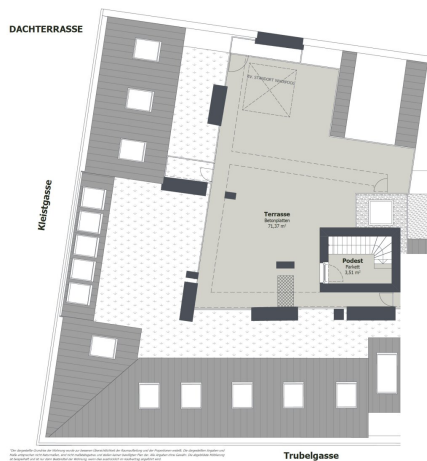
Flächenaufstellung

Wohnküche	55,09m ²
Zimmer	17,01m ²
Zimmer	18,79m ²
Bad	3,97m ²
Bad/WC	5,94m ²
Wc	1,56m ²
Absellraum	1,77m ²
Vorraum	11,49m ²
Podest Dach	3,51m ²

TOP 46	119,13m²
Terrasse Dach	71,37m ²

2. DACHGESCHOSS

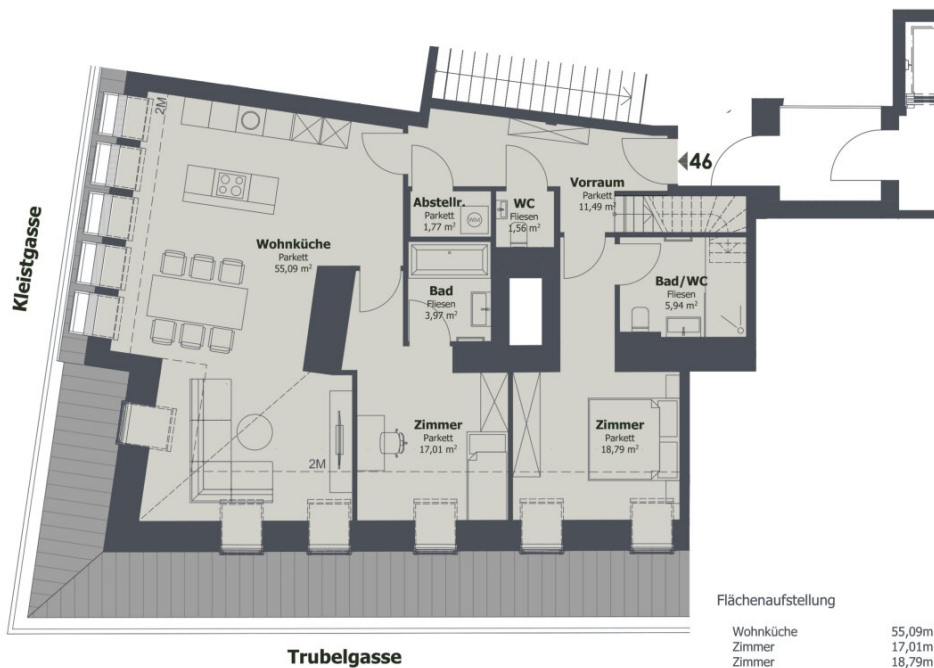
*Der dargestellte Grundriss der Wohnung wurde zur besseren Übersichtlichkeit der Raumaufteilung und der Proportionen erstellt. Die dargestellten Angaben und Maße entsprechen nicht Naturmaßen, sind nicht maßstabsgetreu und stellen keinen bewilligten Plan dar. Alle Angaben ohne Gewähr. Der abgebildete Möblierung ist beispielhaft und ist nur dem Bestand der Wohnung, wenn dies ausdrücklich im Kaufvertrag angeführt wird.











2. DACHGESCHOSS

*Der dargestellte Grundriss der Wohnung wurde zur besseren Übersichtlichkeit der Raumaufteilung und der Proportionen erstellt. Die dargestellten Angaben und Maße entsprechen nicht naturgetreu, sind nicht maßstabsgemäß und stellen keinen bewilligten Plan dar. Alle Angaben ohne Gewähr. Die abgebildete Möblierung ist beispielhaft und ist nur dem Verständnis der Wohnung, wenn dies ausdrücklich im Kaufvertrag angedeutet wird.

Flächenaufstellung

Wohnküche	55,09m²
Zimmer	17,01m²
Zimmer	18,79m²
Bad	3,97m²
Bad/WC	5,94m²
Wc	1,56m²
Abstellraum	1,77m²
Vorraum	11,49m²
Podest_Dach	3,51m²

TOP 46	119,13m²
Terrasse_Dach	71,37m²

HEINRICH

ALT TRIFFT NEU

1030 WIEN

Top 46
2.Dachgeschoß
Kleistgasse 29, 1030 Wien

Planverfasser

APHE LION

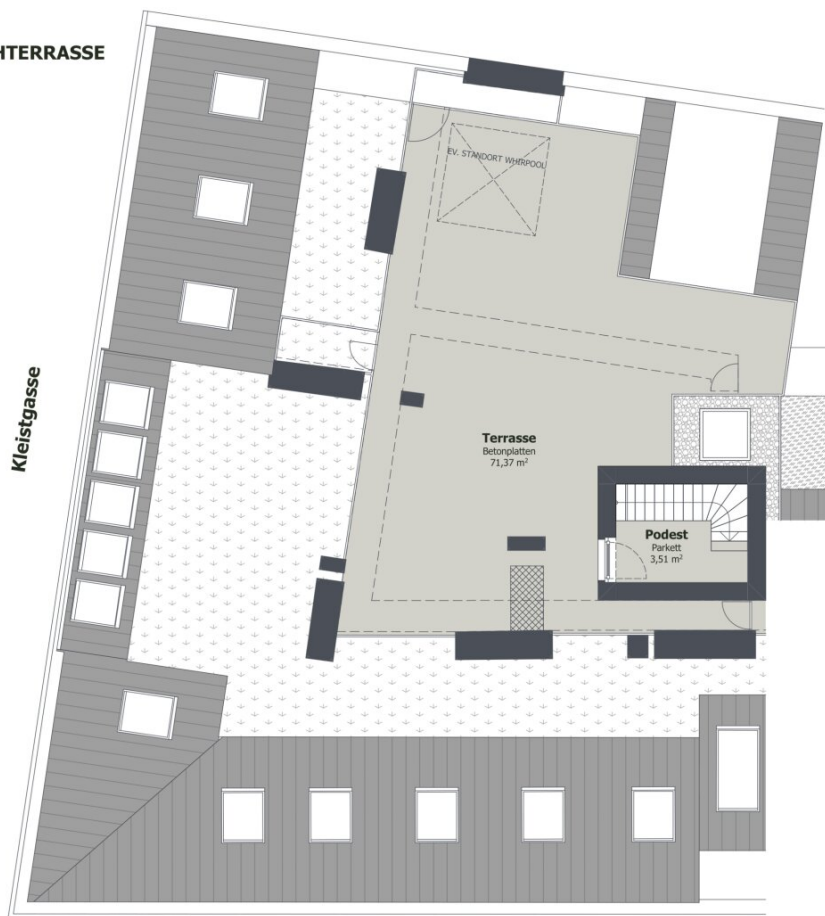
Neuwerkarchitektur GmbH

Stand
29.09.2025

0 5m

DACHTERRASSE

Kleistgasse



Trubelgasse

*Der dargestellte Grundriss der Wohnung wurde zur besseren Übersichtlichkeit der Raumaufteilung und der Proportionen erstellt. Die dargestellten Angaben und Maße entsprechen nicht naturgetreu, sind nicht maßstabsgemäß und stellen keinen bewilligten Plan dar. Alle Angaben ohne Gewähr. Die abgebildete Möblierung ist beispielhaft und ist nur dem Verständnis der Wohnung, wenn dies ausdrücklich im Kaufvertrag angedeutet wird.

HEINRICH

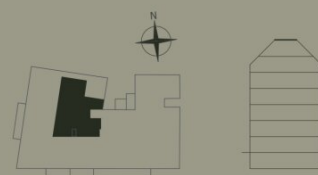
ALT TRIFFT NEU



1030 WIEN



Top 46
Dachterrasse
Kleistgasse 29, 1030 Wien



Planverfasser

APHE
LION
RECHENBERGSTRASSE 10, 1030 WIEN



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 m² bis 123 m²**. 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 46 – Exklusives Dachgeschosswohnen mit beeindruckender Rooftop-Terrasse - 2. Dachgeschoßebene

Als eine von nur zwei Wohnungen im gesamten Projekt mit eigener Dachterrasse nimmt **Top 46** eine besondere Stellung ein und vereint **großzügige Wohnflächen mit außergewöhnlichem Freiraum** über den Dächern Wiens. Mit **rund 119 m² Wohnfläche** und einer **spektakulären Dachterrasse mit über 71 m²** bietet diese Einheit ein Wohnkonzept, **das urbanes Wohnen und privaten Rückzugsraum** auf einzigartige Weise verbindet.

Der **Mittelpunkt der Wohnung ist die weitläufige Wohnküche mit über 55 m²**, die durch ihre offene Gestaltung und die großzügigen Fensterflächen ein besonders **helles und repräsentatives Wohngefühl** vermittelt. Der Wohnbereich bietet viel Raum für **stilvolles Wohnen, gesellige Abende und ein modernes Lebensgefühl** auf höchstem Niveau.

Zwei großzügige Schlafzimmer bieten **Rückzugsorte mit hoher Wohnqualität**. Ergänzt wird die Wohnung durch **zwei hochwertig ausgestattete Badezimmer (einmal mit Badewanne und einmal mit Dusche und Toilette ausgestattet)**, eine **separate Toilette** sowie **einen praktischen Abstellraum**. Die **durchdachte Raumaufteilung** verbindet Offenheit und Funktionalität auf elegante Weise.

Ein **besonderes Highlight** dieser Wohnung ist der **private Aufgang zur exklusiven knapp 71m² großen Dachterrasse mit Fernblick ohne Ende**, die sich auf der darüberliegenden Ebene befindet. Dadurch entsteht ein klar **getrennter Outdoor-Bereich mit außergewöhnlicher Privatsphäre** und zahlreichen Gestaltungsmöglichkeiten – von **großzügigen Loungeflächen** bis hin zum **optional vorgesehenen Whirlpoolbereich**. Die Dachterrasse wird damit zu einem **einzigartigen Rückzugsort mit besonderem Penthouse-Charakter mitten im 3. Bezirk**.

Raumaufteilung:

- Wohnküche
- Zimmer
- Zimmer
- Badezimmer mit Badewanne
- Badezimmer mit Dusche und Toilette
- separate Toilette

- Abstellraum
- Vorraum
- Stiegenaufgang zur Dachterrasse

Freiflächen:

- Dachterrasse ca. 71,37m²

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