

**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



CONFIDO

IMMOBILIEN GMBH

HEINRICH

Objektnummer: 6653/926

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: | 62,38 m ² |
| Nutzfläche: | 64,90 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Terrassen: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | B 28,70 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A+ 0,68 |
| Kaufpreis: | 579.000,00 € |
| Betriebskosten: | 155,95 € |
| USt.: | 18,72 € |
| Provisionsangabe: | |

Provision bezahlt der Abgeber.

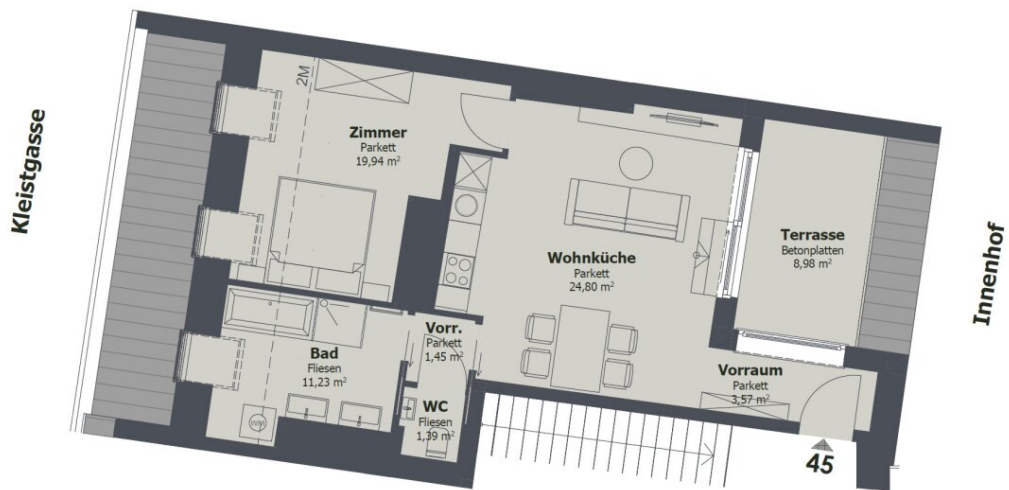
Ihr Ansprechpartner

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 | 24,80m ² |
| Zimmer | 19,94m ² |
| Bad | 11,23m ² |
| Wc | 1,39m ² |
| Vorraum | 5,02m² |

| | |
|---------------|---------------------------|
| TOP 45 | 62,38m² |
| Terrasse | 8,98m ² |

2. DACHGESCHOSS

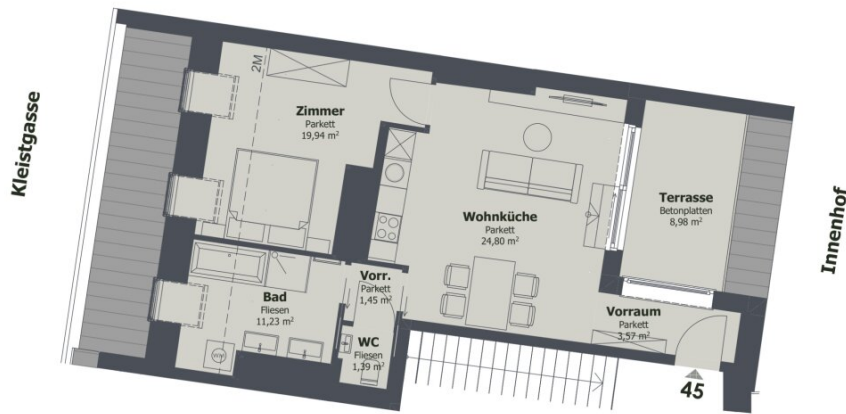
Die dargestellte Grundriss der Wohnung wurde zur besseren Übersichtlichkeit der Raumaufteilung und der Proportionen erstellt. Die dargestellten Angaben und Maße entsprechen nicht Naturmaßen, sind nicht maßstabgetreu und stellen keinen bewilligten Plan dar. Alle Angaben ohne Gewähr. Die abgebildete Abbildung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











Flächenaufstellung

| | |
|---------------|---------------------------|
| Wohnküche | 24,80m ² |
| Zimmer | 19,94m ² |
| Bad | 11,23m ² |
| Wc | 1,39m ² |
| Vorraum | 5,02m ² |
| TOP 45 | 62,38m² |
| Terrasse | 8,98m ² |

2. DACHGESCHOSS

*Der dargestellte Grundriss der Wohnung wurde zur besseren Übersichtlichkeit der Raumaufteilung und der Proportionen erstellt. Die dargestellten Angaben sind nicht maßstabsgerecht, sind nicht maßstabsgerecht und stellen keinen bewilligten Plan dar. Alle Angaben ohne Gewähr. Die abgebildete Möblierung ist beispielhaft und soll nur einen Eindruck von der Wohnung, wenn dies ausdrücklich im Kaufvertrag angeführt wird.

HEINRICH

ALT TRIFFT NEU 1030 WIEN

Top 45
2. 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 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 45 – Helle Dachgeschosswohnung mit großzügigem Wohnbereich und Terrasse - 2. Dachgeschoßebene

Diese rund **62 m² große, 2 Zimmer Dachgeschosswohnung mit Terrasse (ca. 8,89m²)** liegt im **2. Dachgeschoß des Projekts** und überzeugt mit einem **offenen Wohnkonzept** und einer angenehmen Kombination aus Komfort und Funktionalität. Der **großzügige Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche** schafft eine einladende Atmosphäre und bildet den **Mittelpunkt der Wohnung**. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und verleihen den Räumen ein modernes und freundliches Ambiente.

Die **direkt angeschlossene Terrasse** erweitert den Wohnraum ins Freie und bietet einen idealen Ort zum Entspannen. Das **geräumige Schlafzimmer** schafft eine Rückzugsmöglichkeit und bietet ausreichend Platz für individuelle Gestaltung. Ergänzt wird die Wohnung durch ein **hochwertig ausgestattetes Badezimmer mit Badewanne und Dusche**, eine **separate Toilette** sowie **einen praktischen Vorraum**.

Raumaufteilung:

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

Freiflächen:

- östliche Terrasse (ca. 8,98)

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