

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



Wohnzimmer

Objektnummer: 6653/974

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: | 81,23 m ² |
| Nutzfläche: | 90,05 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 2 |
| Balkone: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | B 28,70 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A+ 0,68 |
| Kaufpreis: | 839.000,00 € |
| Betriebskosten: | 203,08 € |
| USt.: | 24,37 € |
| Provisionsangabe: | |

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

Ovidiu-Valentin Berende

CONFIDO Immobilien GmbH
Rotenturmstraße 27/5
1010 Wien

H +43 660 312 14 93

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

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



Flächenaufstellung

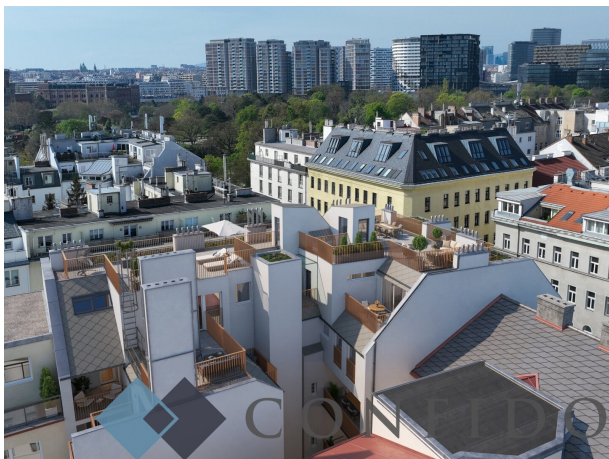
| | |
|---------------|---------------------------|
| Wohnküche | 37,03m ² |
| Zimmer | 15,02m ² |
| Zimmer | 14,38m ² |
| Bad/WC | 5,79m ² |
| Abstellraum | 1,79m ² |
| WC | 1,79m ² |
| Vorraum | 10,53m ² |
| TOP 40 | 81,23m² |
| Loggia | 6,16m ² |
| Balkon | 5,15m ² |

1. DACHGESCHOSS

Die Angaben sind als Orientierungshilfe zu verstehen. Die Flächenangaben sind ohne Gewähr. Die Angaben sind ohne Gewähr. Die Angaben sind ohne Gewähr.













1. DACHGESCHOSS

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

Flächenaufstellung

| | |
|---------------|---------------------------|
| Wohnküche | 37,03m ² |
| Zimmer | 10,01m ² |
| Zimmer | 14,38m ² |
| Bad/Wc | 5,76m ² |
| Abstellraum | 1,76m ² |
| Wc | 1,76m ² |
| Vorraum | 10,53m ² |
| TOP 40 | 81,23m² |
| Loggia | 6,16m ² |
| Balkon | 5,19m ² |

HEINRICH

ALT TRIFFT NEU 1030 WIEN

Top 40
1. Dachgeschoß
Kleistgasse 29, 1030 Wien

Planverfasser

APHE LION

HOCHWECHENSTEIG 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 40 – Großzügige Dachgeschosswohnung mit Loggia & Balkon - 1. Dachgeschoßebene

Im **ersten Dachgeschoss** des *Projekts Heinrich* entfaltet diese rund **81 m² große Wohnung** ein Wohngefühl, das durch Großzügigkeit, Licht und eine durchdachte Raumstruktur überzeugt. Bereits beim Betreten vermittelt der klar gegliederte Grundriss ein angenehmes Raumgefühl, das sowohl Funktionalität als auch Wohnkomfort vereint.

Die **westlich ausgerichtete Loggia + Balkon** erweitern den Wohnraum und sind ein absolutes Highlight der Wohnung. Das Herzstück bildet die **rund 37 m² große Wohnküche**, die durch ihre Offenheit vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten bietet und den idealen Mittelpunkt für gemeinsames Wohnen, Kochen und Entspannen darstellt. **Zwei gut proportionierte Schlafzimmer** bieten Flexibilität – ob als Rückzugsort, Kinderzimmer oder Homeoffice. Ein **hochwertig ausgestattetes Badezimmer, eine separate Toilette** sowie ein **praktischer Abstellraum** runden das Wohnkonzept ab und unterstreichen die Alltagstauglichkeit dieser Einheit.

Raumaufteilung:

- Wohnküche
- Zimmer
- Zimmer
- Badezimmer mit Badewanne und Toilette
- separate Toilette
- Abstellraum
- Vorraum

Freiflächen:

- Loggia: ca. **6,16 m²**
- Balkon: ca. **5,19 m²**

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