

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



Wohnzimmer

Objektnummer: 6653/978

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:	69,02 m²
Nutzfläche:	77,82 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 28,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	699.000,00 €
Betriebskosten:	172,55 €
USt.:	20,71 €
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.

HEINRICH

ALT TRIFFT NEU



1030 WIEN

FERTIGSTELLUNG

2026 Herbst

WOHNEINHEITEN

8 Luxuriöse
Dachgeschoßwohnungen

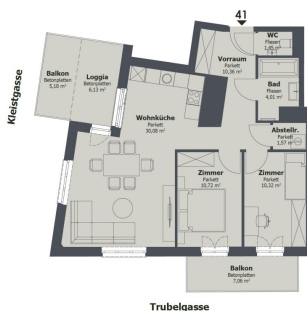
WOHNFLÄCHE

47-123m²

Provisionsfrei für den Käufer

Exklusivverkauf durch


CONFIDO
IMMOBILIEN GMBH



1. DACHGESCHOSS

Die dargestellte Grundrissfläche ist eine Schätzung und ist nicht verbindlich. Die tatsächliche Fläche wird erst nach der Baufertigstellung festgelegt. Die Angaben sind ohne Gewähr. Die Angaben sind ohne Gewähr. Die Angaben sind ohne Gewähr.

Flächenaufstellung

Wohnfläche	30,08m ²
Zimmer	10,72m ²
Zimmer	10,32m ²
Bad	4,01m ²
Abstellraum	1,57m ²
WC	1,45m ²
Vorraum	10,36m ²
TOP 41	68,51m²
Loggia	6,13m ²
Balkon	12,24m ²

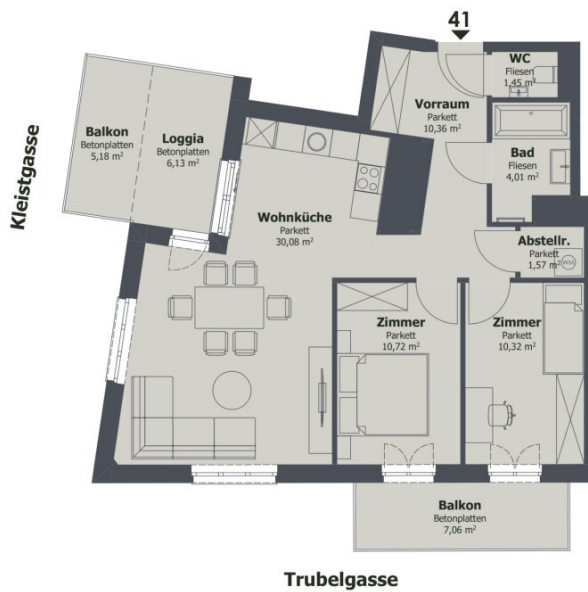












1. DACHGESCHOSS

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

Flächenaufstellung

Wohnküche	30,08m ²
Zimmer	10,72m ²
Zimmer	10,32m ²
Bad	4,01m ²
Abstellraum	1,57m ²
Wc	1,45m ²
Vorraum	10,36m ²

TOP 41	68,51m²
Loggia	6,13m ²
Balkon	12,24m ²

HEINRICH

ALT TRIFFT NEU

1030 WIEN

Top 41
1.Dachgeschoß
Kleistgasse 29, 1030 Wien

Planverfasser

APHE LION

Architekturbüro 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 41 – Durchdachte 3-Zimmer-Wohnung mit mehreren Freiflächen - 1. Dachgeschoßebene

Diese rund **68 m² große Wohnung** vereint **effiziente Raumplanung** mit einem besonders hohen Maß an Lebensqualität. Der Grundriss **ist klar strukturiert** und schafft eine angenehme Balance zwischen offenen Wohnbereichen und privaten Rückzugszonen. Besonders hervorzuheben ist das Zusammenspiel aus **Loggia und zwei Balkonen**, wodurch sich mehrere Außenbereiche ergeben – ideal für unterschiedliche Tageszeiten und Nutzungen. Die rund **30 m² große Wohnküche** bildet **das Zentrum der Wohnung** und öffnet sich perfekt in Richtung Freiflächen. **Zwei Schlafzimmer** bieten **vielseitige Nutzungsmöglichkeiten**, während das **hochwertig ausgestattete Badezimmer mit Badewanne**, die **separate Toilette** und ein **Abstellraum** den Wohnkomfort komplettieren.

Raumaufteilung:

- Wohnküche: **30,08 m²**
- Zimmer
- Zimmer
- Badezimmer mit Badewanne
- separate Toilette
- Abstellraum
- Vorraum

Freiflächen:

- Loggia: **6,13 m²**
- Balkon: **5,18 m²**
- Balkon: **7,06 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