

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



Balkon/ Loggia

Objektnummer: 6653/1013

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:	47,96 m²
Nutzfläche:	63,11 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 28,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	579.000,00 €
Betriebskosten:	119,90 €
USt.:	14,34 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

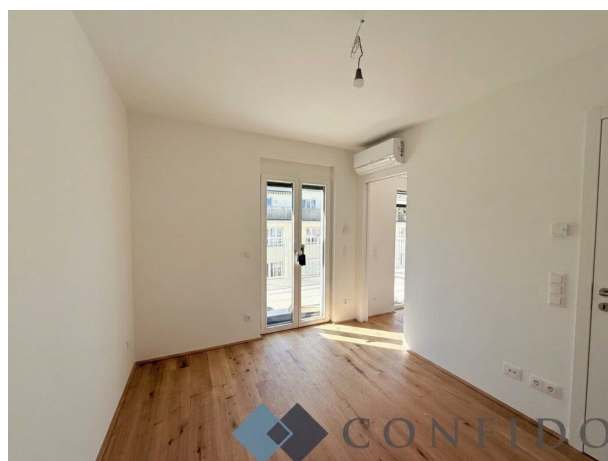
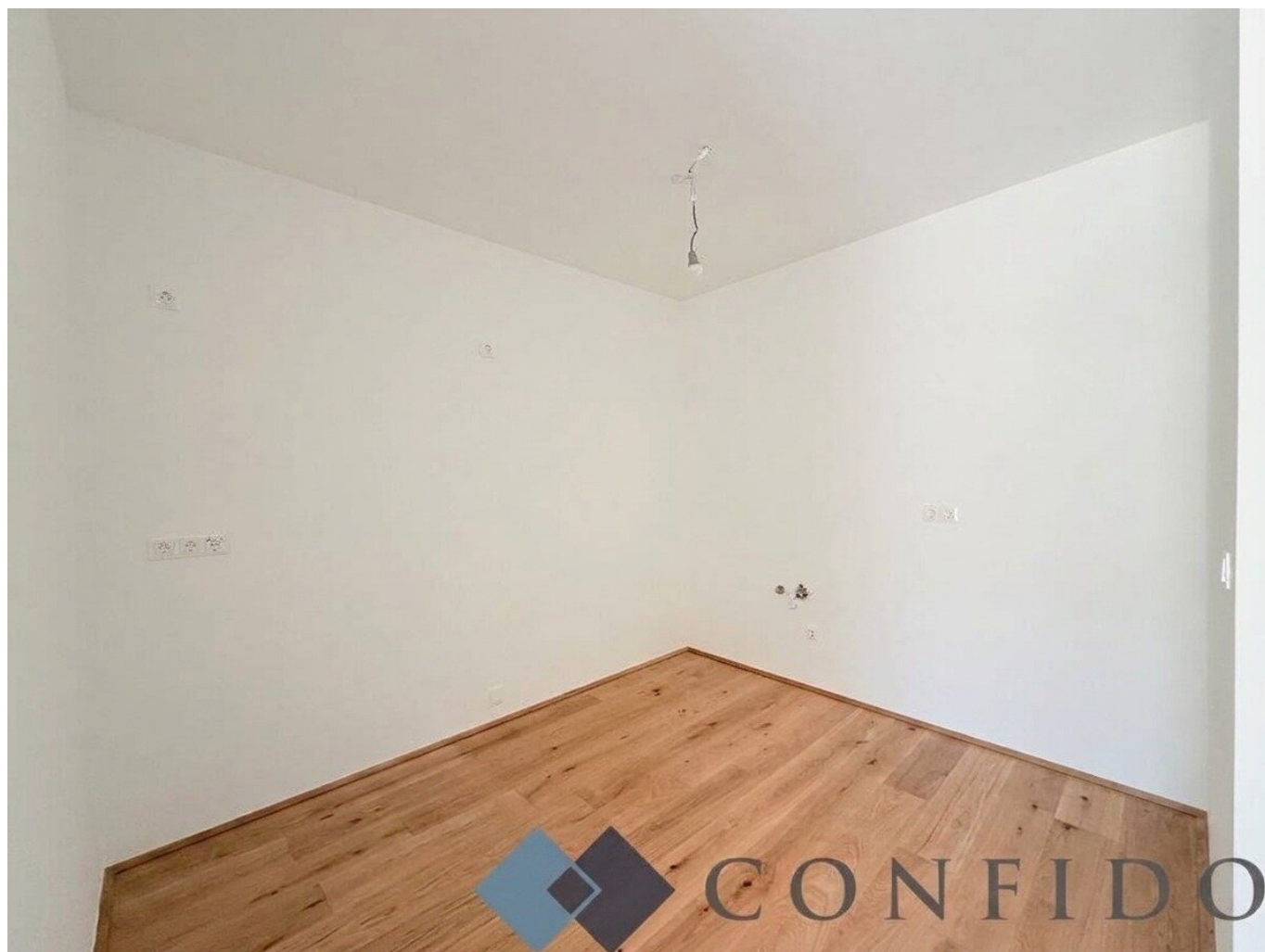
Laurenz Schnitzer

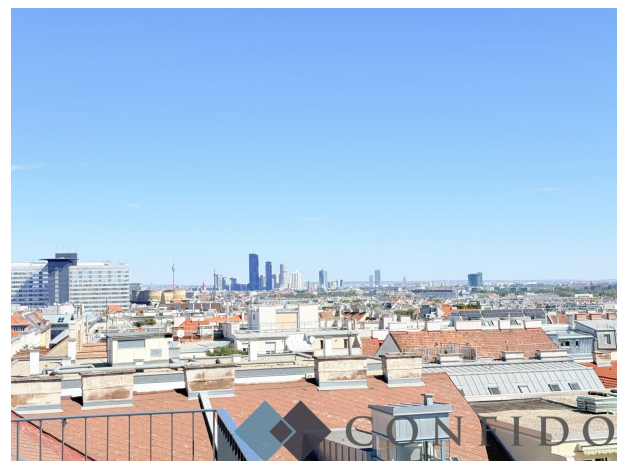
CONFIDO Immobilien GmbH
Rotenturmstraße 27/5
1010 Wien

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

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



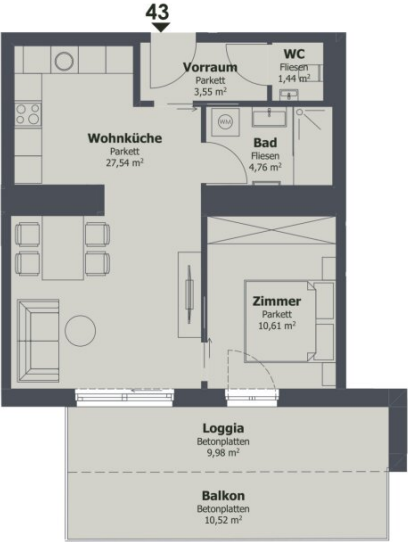












Trubelgasse

1. 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	27,54m ²
Zimmer	10,61m ²
Bad	4,76m ²
Wc	1,44m ²
Vorraum	3,55m ²
TOP 43	47,90m²
Loggia	9,98m ²
Balkon	10,52m ²



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 43 – Kompaktes Wohnen mit großzügigen Freiflächen - 1. Dachgeschoßebene

Diese **rund 48 m² große 2 Zimmer Wohnung** überzeugt durch eine **durchdachte Raumaufteilung sowie außergewöhnlich großzügige Außenflächen** mit insgesamt **ca. 20,4 m²**. Die **offen gestaltete Wohnküche** bildet **das Herzstück der Wohnung** und bietet ausreichend Platz zum Kochen, Essen und Wohnen. **Große Fensterflächen** schaffen eine helle und **angenehme Wohnatmosphäre**. Die **Kombination aus Loggia und Balkon** erweitert den Wohnraum auf attraktive Weise und bietet zusätzlichen Freiraum zum Entspannen im Freien. Ein **gemütliches Schlafzimmer, ein hochwertig ausgestattetes Badezimmer** sowie **eine separate Toilette** runden das stimmige Wohnkonzept ideal ab.

Raumaufteilung:

- Wohnküche
- Zimmer
- Bad
- WC
- Vorraum

Freiflächen:

- Loggia: 9,98 m²
- Balkon: 10,52 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