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



Balkon/ Loggia

Objektnummer: 6653/1012

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:	47,00 m²
Nutzfläche:	55,73 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 28,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	549.000,00 €
Betriebskosten:	117,50 €
USt.:	14,10 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

Laurenz Schnitzer

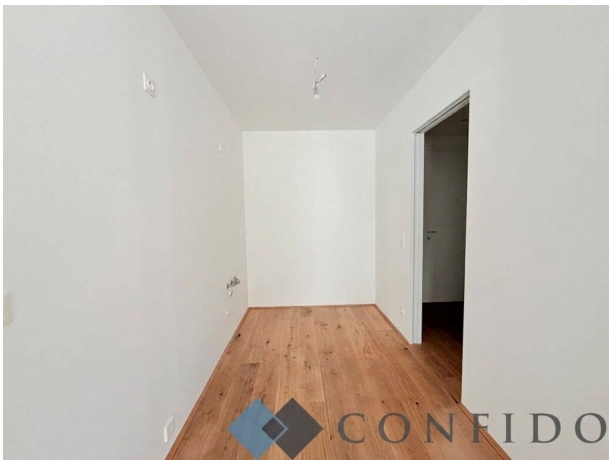
CONFIDO Immobilien GmbH
Rotenturmstraße 27/5
1010 Wien

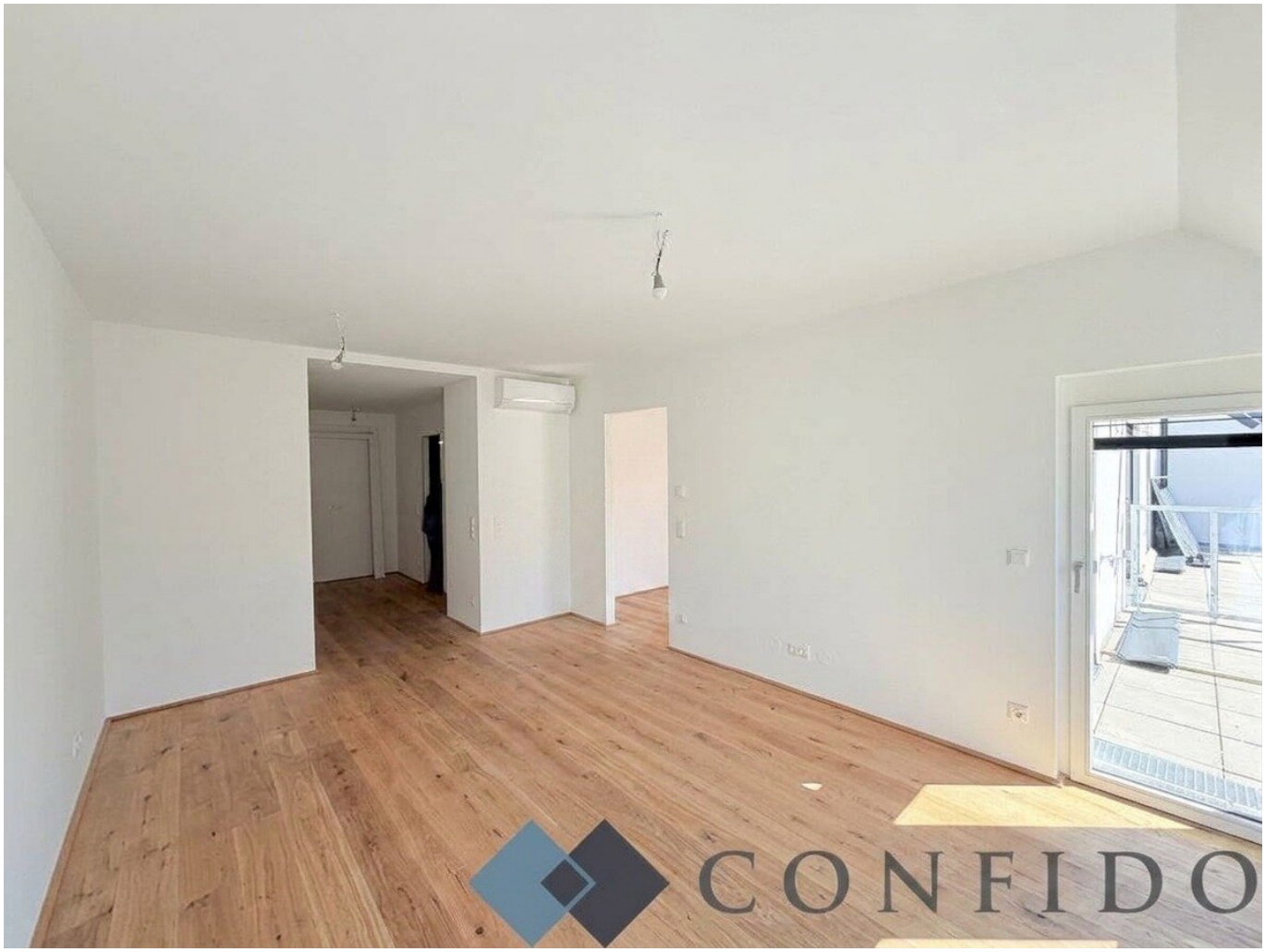
T +43 664 518 45 11
H +43 664 518 45 11

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


CONFIDO

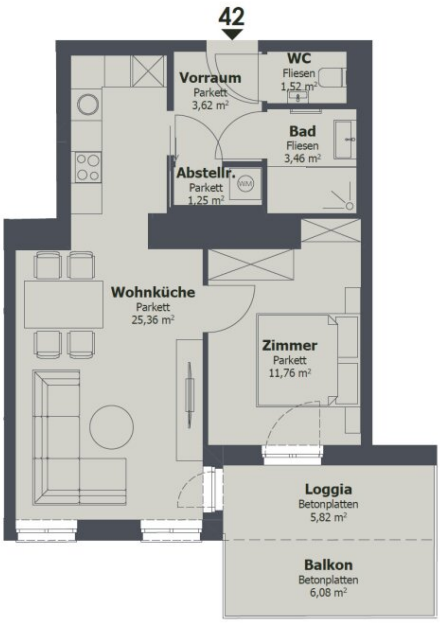



CONFIDO


CONFIDO


CONFIDO


CONFIDO



Trubelgasse

Flächenaufstellung

Wohnküche	25,36m²
Zimmer	11,76m²
Bad	3,46m²
Abstellraum	1,25m²
Wc	1,52m²
Vorraum	3,62m²
TOP 42	**46,97m²**
Loggia	5,82m²
Balkon	6,08m²

1. 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. Die abgebildete Möblierung ist beispielhaft und ist nur dann Bestandteil der Wohnung, wenn dies ausdrücklich im Kaufvertrag angeführt wird.

HEINRICH

ALT TRIFFT NEU 1030 WIEN

FERTIGSTELLUNG

2026 Herbst

WOHNEINHEITEN

8 Luxuriöse Dachgeschoßwohnungen

WOHNFLÄCHE

47-123m²

Exklusivverkauf durch

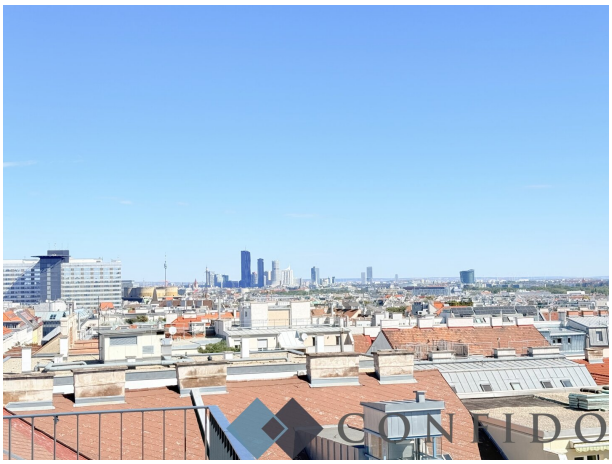
CONFIDO IMMOBILIEN GMBH

Provisionsfrei für den Käufer

















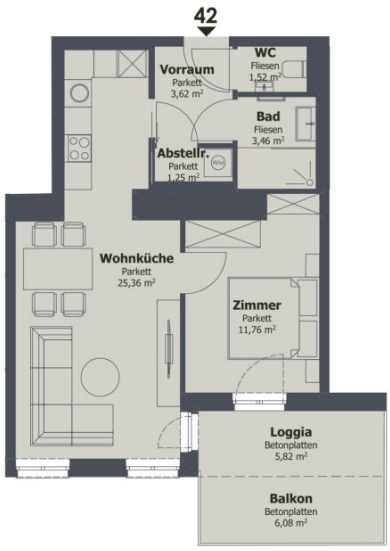












Trubelgasse

1. DACHGESCHOSS

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

Flächenaufstellung

Wohnküche	25,36m²
Zimmer	11,76m²
Bad	3,46m²
Abstellraum	1,25m²
Wc	1,52m²
Vorraum	3,62m²
TOP 42	**46,97m²**
Loggia	5,82m²
Balkon	6,08m²



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 liegt ein **außergewöhnliches Wohnprojekt,** bei dem **ein stilvoller Altbau durch einen exklusiven 2 stöckigen Dachgeschossausbau** ergänzt wurde. 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 sind 8 neu geschaffene Wohnungen** mit Wohnflächen von etwa **47 m² bis 123 m² entstanden**. 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 ist bereits fertig gestellt worden. Hochwertige Wohnimmobilien mit nachhaltigem Wert – **ideal für Menschen, die urbanes Wohnen, Qualität und eine attraktive Lage miteinander verbinden möchte.**

Top 42 – Kompakte Eleganz mit Loggia & Balkon - 1. Dachgeschoßebene

Diese rund **47 m² große Wohnung** überzeugt durch eine **intelligente Planung, die kompaktes Wohnen** mit **hoher Aufenthaltsqualität** verbindet. Ideal für **Singles, Paare oder als Anlageobjekt.** Die **rund 25m² große Wohnküche** bildet das Zentrum der Wohnung und öffnet sich direkt zu den Freiflächen. Die Kombination aus **Loggia und Balkon** schafft ein luftiges Wohngefühl und erweitert den Wohnraum spürbar nach außen.

Ein **gut geschnittenes Schlafzimmer** sowie die weitern Räume wie das hochwertig ausgestattete Badezimmer mit Dusche, die separate Toilette oder der Abstellraum sorgen für einen perfekten Grundriss.

Aufteilung:

- Wohnküche

- Zimmer

- Bad

- WC

- Abstellraum

- Vorraum

Freiflächen:

- Loggia: **5,82 m²**

- Balkon: **6,08 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