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



Loggia

Objektnummer: 6653/1010

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 m²
Nutzfläche:	90,05 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 28,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	839.000,00 €
Betriebskosten:	203,08 €
USt.:	24,37 €

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.

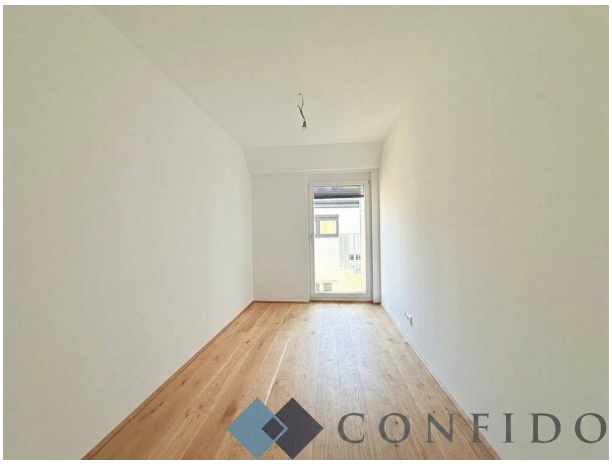

CONFIDO


CONFIDO


CONFIDO


CONFIDO




CONFIDO





1. DACHGESCHOSS

Flächenaufstellung

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

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


























CONFIDO



1. DACHGESCHOSS

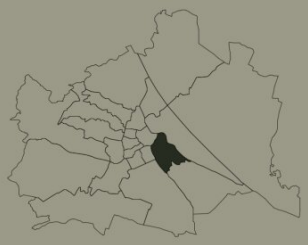
*Der dargestellte Grundriss der Wohnung wurde zur besseren Übersichtlichkeit der Raumaufteilung und der Proportionen erstellt. Die dargestellten Angaben und Maße entsprechen nicht Naturmaßen, sind nicht maßstabsgetreu und stellen keinen bewilligten Plan dar. Alle Angaben ohne Gewähr. Die abgebildete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

Flächenaufstellung

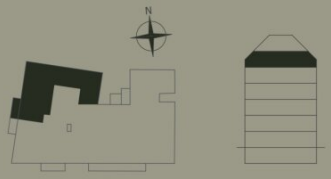
Wohnküche	37,03m²
Zimmer	10,01m²
Zimmer	14,38m²
Bad/Wc	5,76m²
Abstellraum	1,76m²
Wc	1,76m²
Vorraum	10,53m²
TOP 40	**81,23m²**
Loggia	6,16m²
Balkon	5,19m²

HEINRICH

ALT TRIFFT NEU 1030 WIEN



Top 40
1.Dachgeschoß
Kleistgasse 29, 1030 Wien



Planverfasser

APHE LION
BAUMANAGEMENT GMBH

0 5m

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 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 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