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

Loggia/ Balkon

Objektnummer: 6653/1079

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

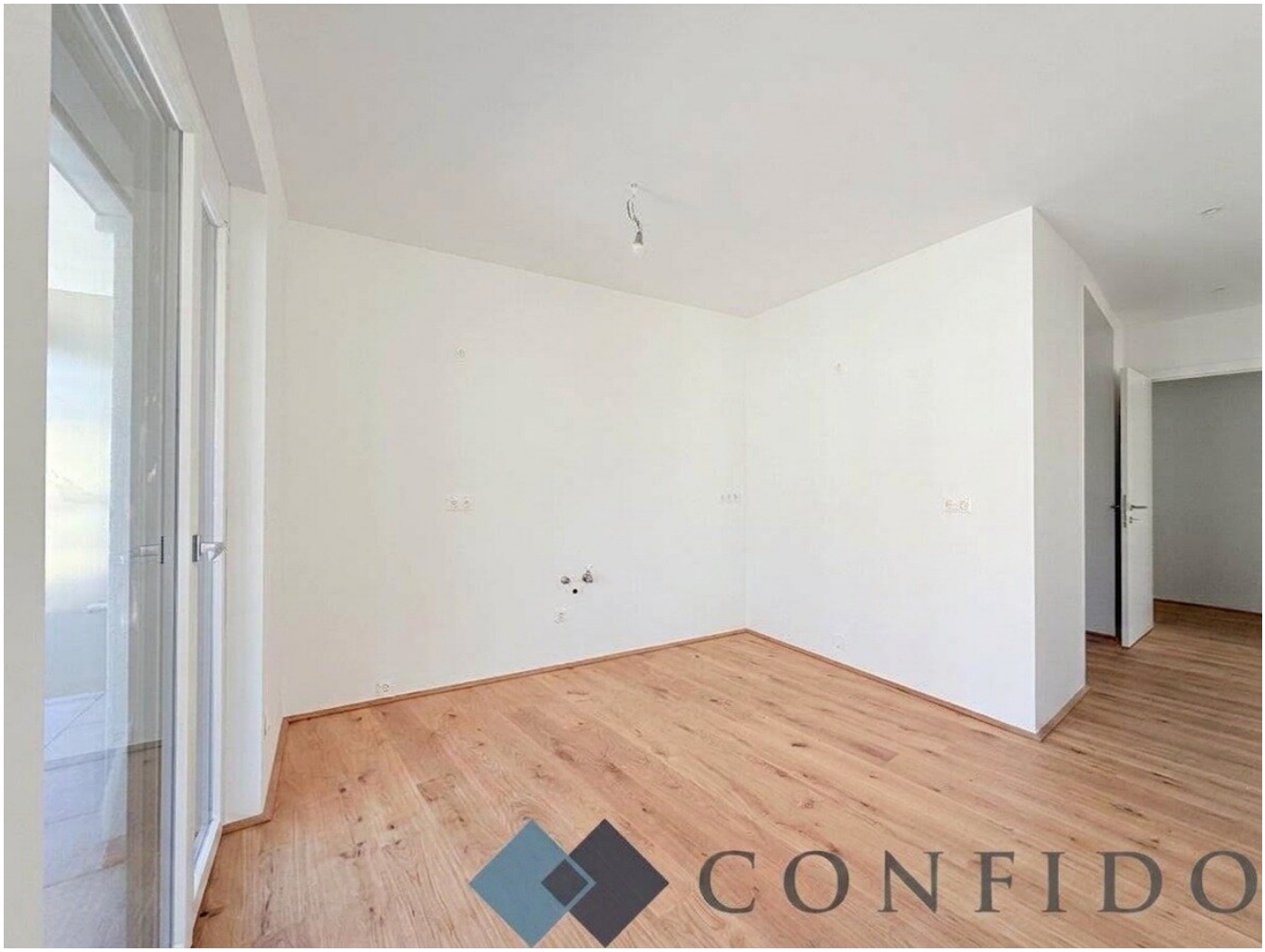
CONFIDO Immobilien GmbH
Rotenturmstraße 27/5
1010 Wien

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

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

CONFIDO

CONFIDO

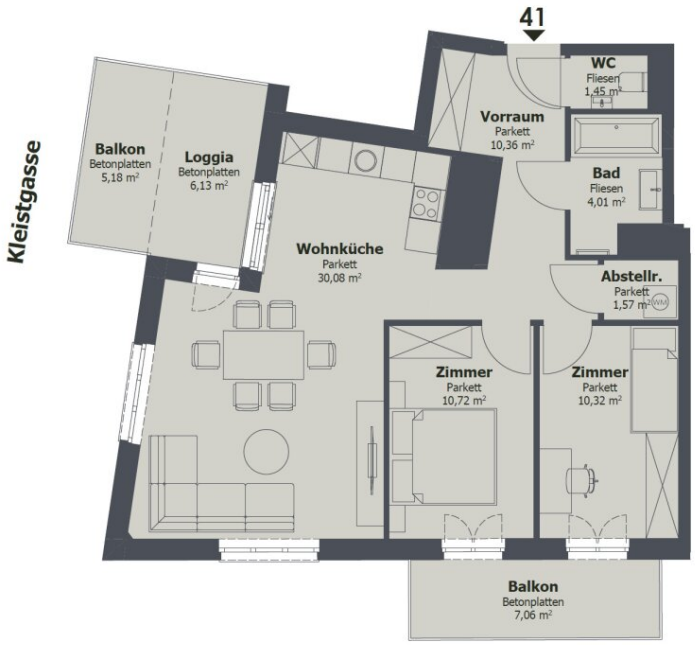

CONFIDO

CONFIDO

CONFIDO

CONFIDO

CONFIDO



Flächenaufstellung

Wohnküche	30,08m²
Zimmer	10,72m²
Zimmer	10,32m²
Bad	4,01m²
Abstellraum	1,57m²
Wc	1,45m²
Vorraum	10,36m²
TOP 41	**68,51m²**
Loggia	6,13m²
Balkon	12,24m²

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

CONFIDO

CONFIDO

CONFIDO

CONFIDO

CONFIDO

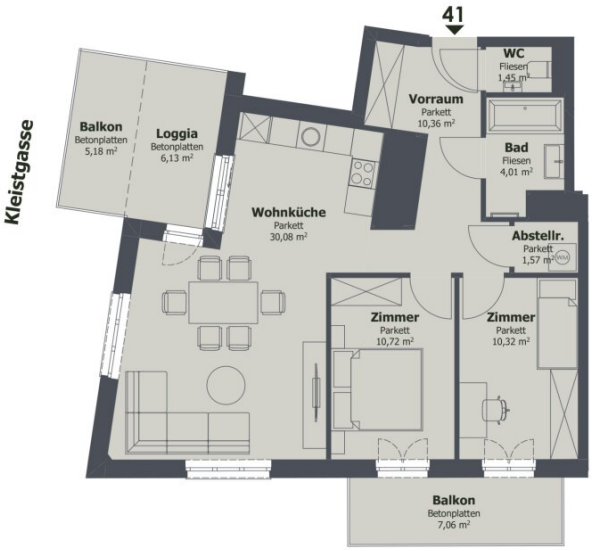
CONFIDO

CONFIDO

CONFIDO

CONFIDO

CONFIDO



Flächenaufstellung

Wohnküche	30,08m²
Zimmer	10,72m²
Zimmer	10,32m²
Bad	4,01m²
Abstellraum	1,57m²
Wc	1,45m²
Vorraum	10,36m²
TOP 41	**68,51m²**
Loggia	6,13m²
Balkon	12,24m²

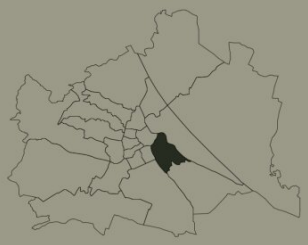
1. DACHGESCHOSS

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

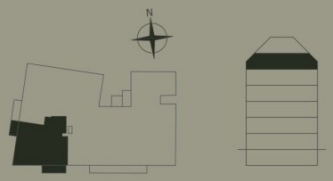
1030 WIEN



Top 41

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 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