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

Dachterrasse

Objektnummer: 6653/1078

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:	117,42 m²
Nutzfläche:	141,52 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 28,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	1.350.000,00 €
Betriebskosten:	293,55 €
USt.:	35,23 €

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.

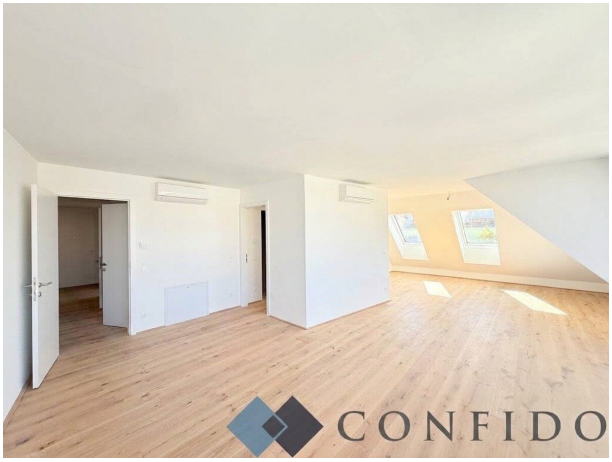
CONFIDO

CONFIDO

CONFIDO

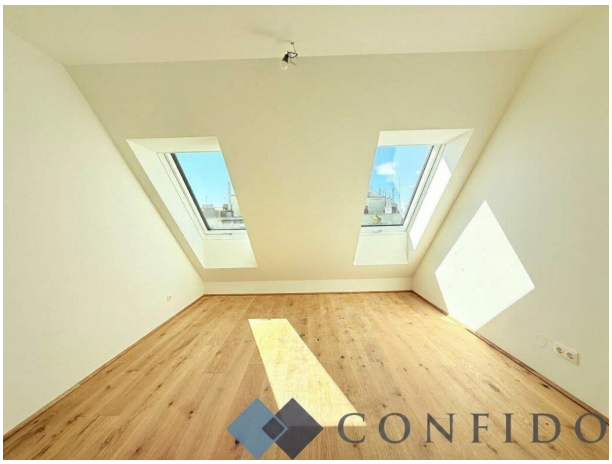
CONFIDO

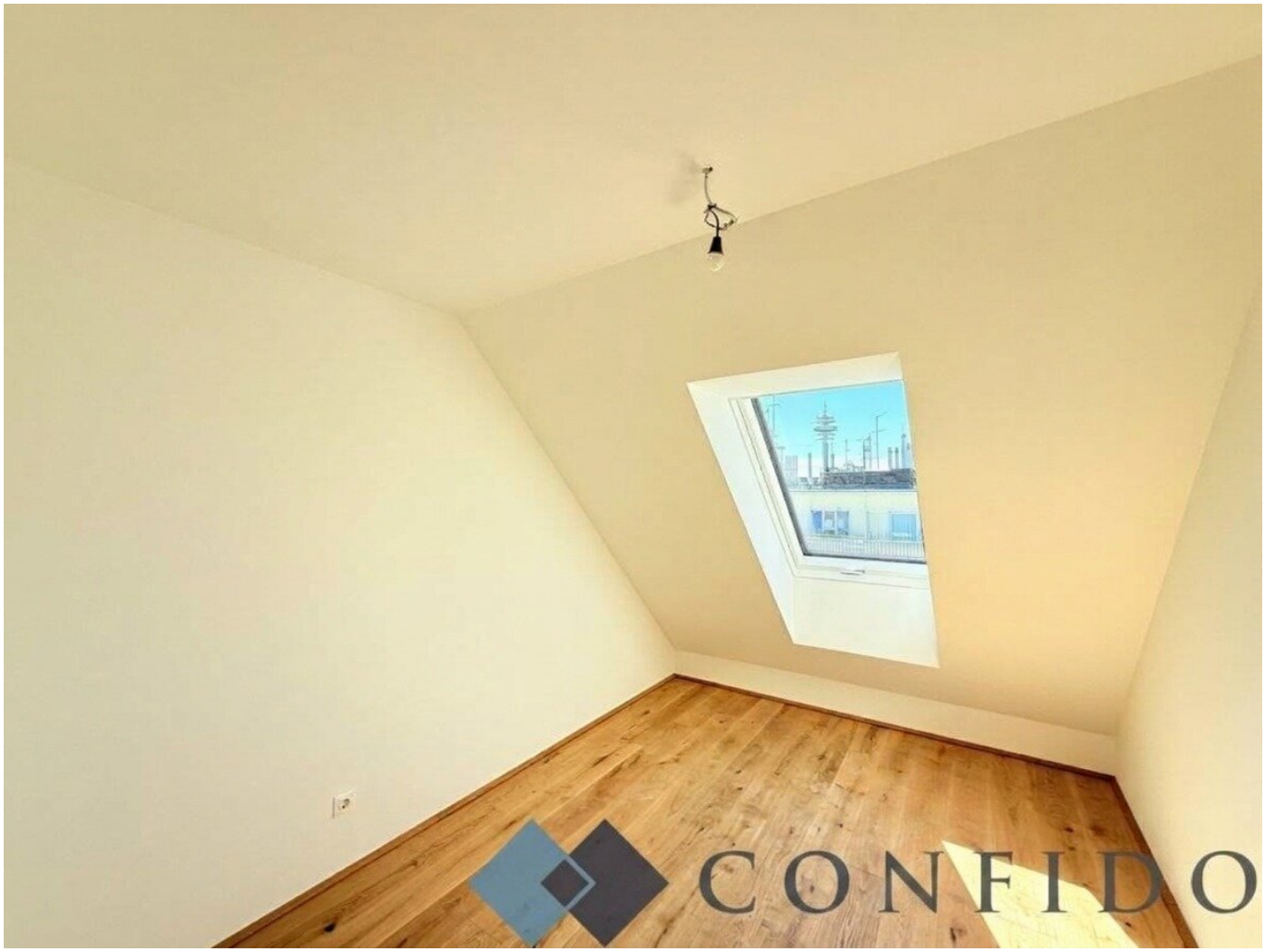
CONFIDO

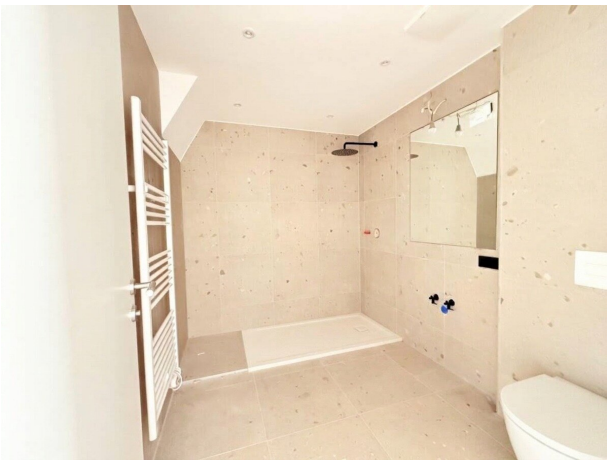

CONFIDO

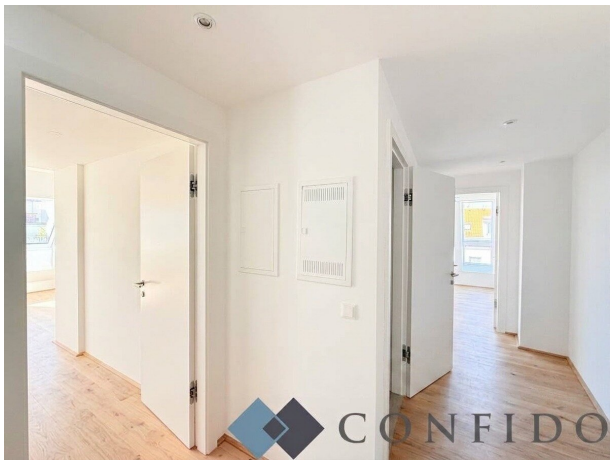
CONFIDO

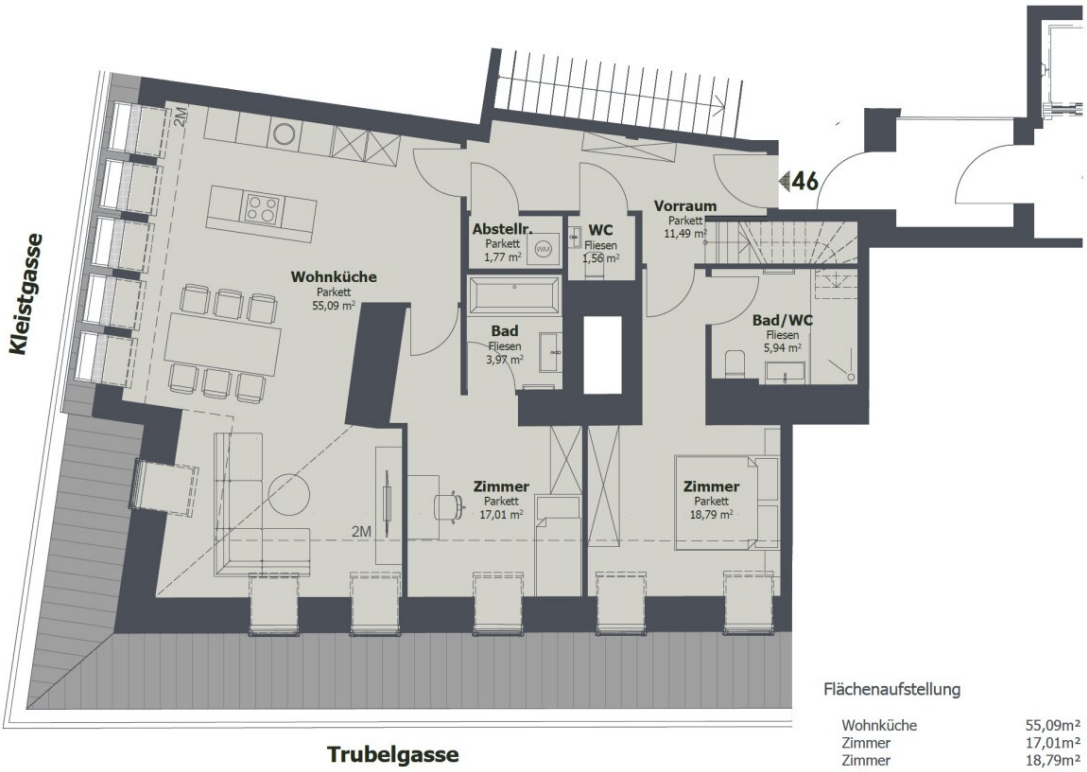
CONFIDO


CONFIDO


CONFIDO




CONFIDO

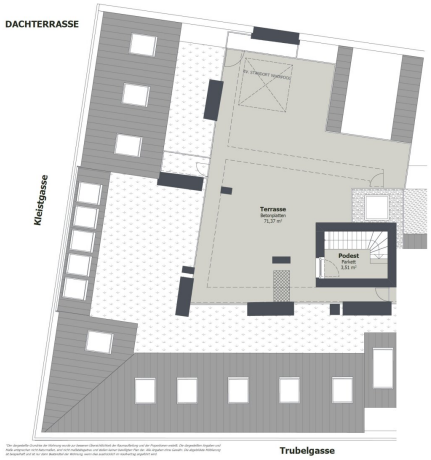


Flächenaufstellung

Wohnküche	55,09m²
Zimmer	17,01m²
Zimmer	18,79m²
Bad	3,97m²
Bad/WC	5,94m²
Wc	1,56m²
Absellraum	1,77m²
Vorraum	11,49m²
Podest Dach	3,51m²
TOP 46	**119,13m²**
Terrasse Dach	71,37m²

2. 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

CONEIDO

CONEIDO

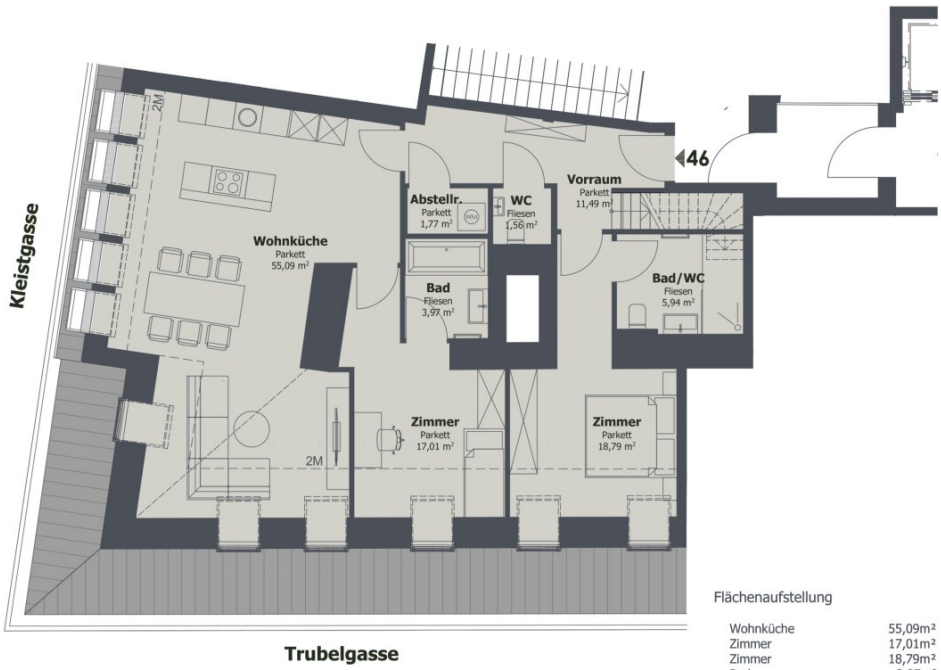
CONEIDO

CONFIDO

CONFIDO

CONFIDO

CONFIDO



Flächenaufstellung

Wohnküche	55,09m²
Zimmer	17,01m²
Zimmer	18,79m²
Bad	3,97m²
Bad/WC	5,94m²
Wc	1,56m²
Absellraum	1,77m²
Vorraum	11,49m²
Podest Dach	3,51m²
TOP 46	**119,13m²**
Terrasse Dach	71,37m²

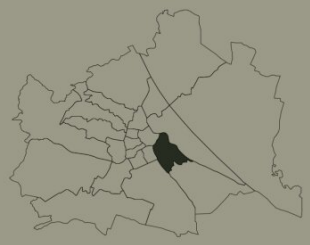
2. DACHGESCHOSS

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

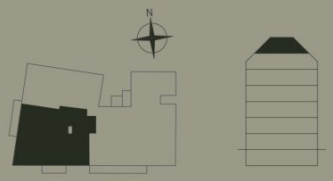
1030 WIEN



Top 46

2.Dachgeschoß

Kleistgasse 29, 1030 Wien



Planverfasser

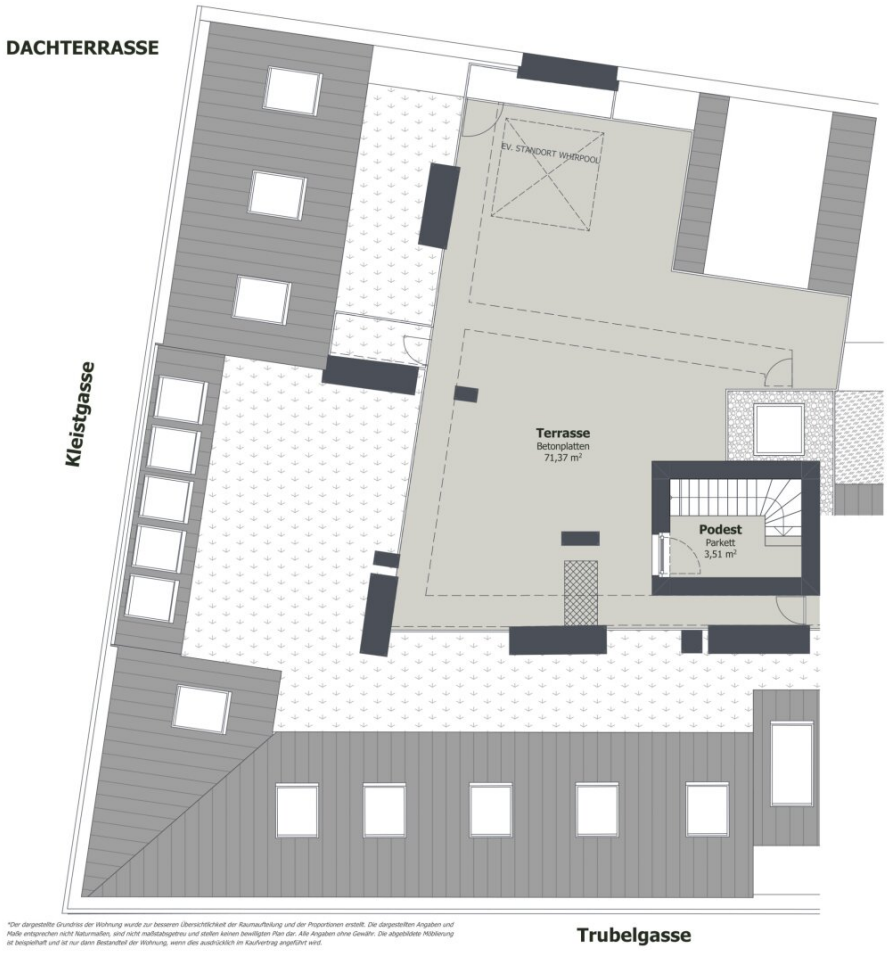
APHE LION

BAUMANAGEMENT GMBH

0 5m

Stand

29.09.2025

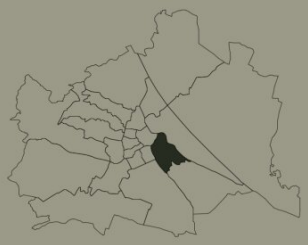


*Der dargestellte Grundriss der Wohnung wurde zur besseren Übersichtlichkeit der Raumaufteilung und der Proportionen erstellt. Die dargestellten Angaben und Maße entsprechen nicht Naturmaßen, sind nicht maßstabsgetreu und stellen keinen bewilligten Plan dar. Alle Angaben ohne Gewähr. Die abgebildete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

HEINRICH

ALT TRIFFT NEU

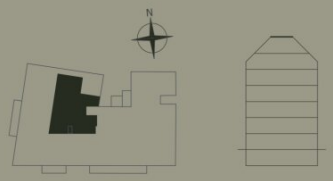
1030 WIEN



Top 46

Dachterrasse

Kleistgasse 29, 1030 Wien



Planverfasser

APHELION

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 46 – Exklusives Dachgeschosswohnen mit beeindruckender

Rooftop-Terrasse - 2. Dachgeschoßebene

Als **eine von nur zwei Wohnungen im gesamten Projekt mit eigener Dachterrasse** nimmt **Top 46 eine besondere Stellung ein** und vereint **großzügige Wohnflächen mit außergewöhnlichem Freiraum** über den Dächern Wiens. Mit **rund 119 m² Wohnfläche** und einer **spektakulären Dachterrasse mit über 71 m²** bietet diese Einheit ein Wohnkonzept, **das urbanes Wohnen und privaten Rückzugsraum** auf einzigartige Weise verbindet.

Der **Mittelpunkt der Wohnung ist die weitläufige Wohnküche mit über 55 m²**, die durch ihre offene Gestaltung und die großzügigen Fensterflächen ein besonders **helles und repräsentatives Wohngefühl** vermittelt. Der Wohnbereich bietet viel Raum für **stilvolles Wohnen, gesellige Abende und ein modernes Lebensgefühl** auf höchstem Niveau.

Zwei großzügige Schlafzimmer bieten **Rückzugsorte mit hoher Wohnqualität.** Ergänzt wird die Wohnung durch **zwei hochwertig ausgestattete Badezimmer (einmal mit Badewanne und einmal mit Dusche und Toilette ausgestattet)**, e**ine separate Toilette** sowie **einen praktischen Abstellraum**. Die **durchdachte Raumaufteilung** verbindet Offenheit und Funktionalität auf elegante Weise.

Ein **besonderes Highlight** dieser Wohnung ist der **private Aufgang zur exklusiven knapp 71m² großen Dachterrasse mit Fernblick ohne Ende,** die sich auf der darüberliegenden Ebene befindet. Dadurch entsteht ein klar **getrennter Outdoor-Bereich mit außergewöhnlicher Privatsphäre** und zahlreichen Gestaltungsmöglichkeiten – von **großzügigen Loungeflächen** bis hin **zum optional vorgesehenen Whirlpoolbereich**. Die Dachterrasse wird damit zu einem **einzigartigen Rückzugsort mit besonderem Penthouse-Charakter mitten im 3. Bezirk.**

Raumaufteilung:

- Wohnküche

- Zimmer

- Zimmer

- Badezimmer mit Badewanne

- Badezimmer mit Dusche und Toilette

- separate Toilette

- Abstellraum

- Vorraum

- Stiegenaufgang zur Dachterrasse

Freiflächen:

- Dachterrasse ca. 71,37m²

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