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

Wohnzimmer

Objektnummer: 6653/1126

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:	123,10 m²
Nutzfläche:	149,65 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	B 28,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	1.470.000,00 €
Betriebskosten:	307,75 €
USt.:	30,78 €

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

CONFIDO

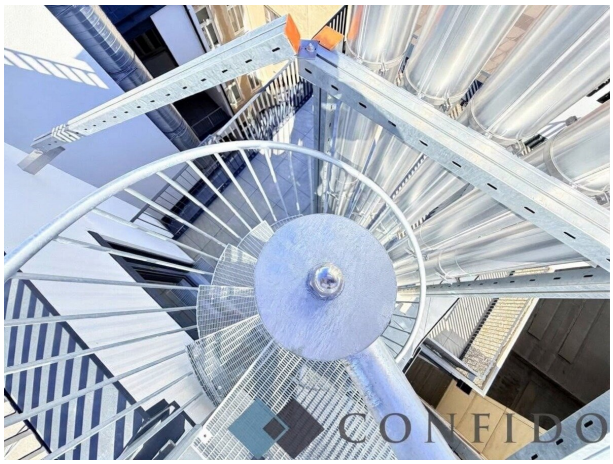
CONFIDO

CONFIDO

CONFIDO

CONFIDO

CONFIDO

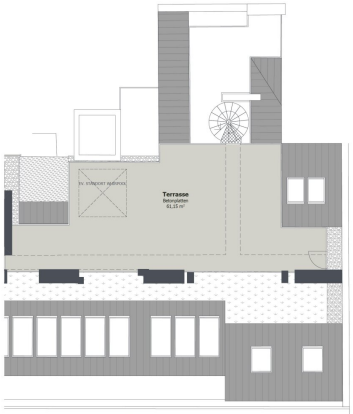

CONFIDO

Flächenaufstellung

Wohnzimmer	42,78m²
Küche/Essen	21,58m²
Zimmer	21,55m²
Zimmer	12,74m²
Bad	15,09m²
Wc	1,23m²
Abstellraum	1,56m²
Vorraum	4,38m²
TOP 47	**123,01m²**
Terrasse 2.DG	16,52m²
Terrasse Dach	61,15m²

2. DACHGESCHOSS **Trubelgasse**

Trotz sorgfältiger Erstellung der Wohnung wurde zu keinem Zeitpunkt eine Gewährleistung und die Haftung für die Richtigkeit der Angaben und Pläne ausgeschlossen sowie für Schadensfälle, die sich aufgrund falscher, und/oder unvollständiger, und/oder keiner bestehenden Pflicht für, die Angaben ohne Gewähr. Die abgebildete Wohnung entspricht nicht zu jeder Zeit der Wohnung, wenn eine ausführlich Ausstattung angeführt wird.



DACHTERRASSE **Trubelgasse**

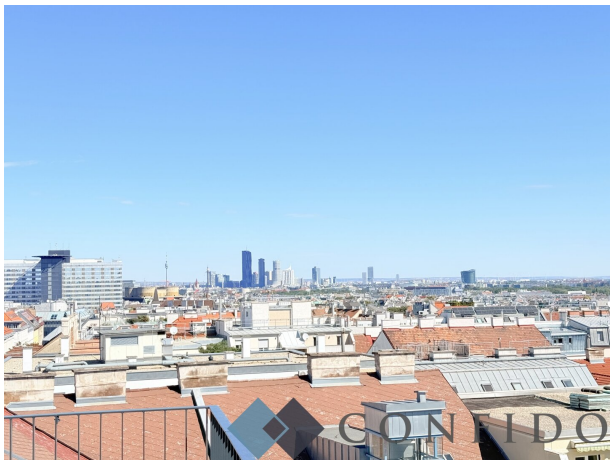
Trotz sorgfältiger Erstellung der Wohnung wurde zu keinem Zeitpunkt eine Gewährleistung und die Haftung für die Richtigkeit der Angaben und Pläne ausgeschlossen sowie für Schadensfälle, die sich aufgrund falscher, und/oder unvollständiger, und/oder keiner bestehenden Pflicht für, die Angaben ohne Gewähr. Die abgebildete Wohnung entspricht nicht zu jeder Zeit der Wohnung, wenn eine ausführlich Ausstattung angeführt wird.

CONFIDO

CONFIDO

CONFIDO

CONFIDO


CONFIDO

CONFIDO

PARKGARAGE
CONFIDO

CONFIDO

CONFIDO

CONFIDO

CONFID

CONFIDO

CONFIDO

CONFIDO

Flächenaufstellung

Wohnzimmer	42,78m²
Küche/Essen	23,58m²
Zimmer	21,55m²
Zimmer	12,74m²
Bad	15,09m²
Wc	1,33m²
Abseilraum	1,56m²
Vorraum	4,38m²
TOP 47	**123,01m²**
Terrasse 2.DG	16,52m²
Terrasse Dach	61,15m²

2. DACHGESCHOSS

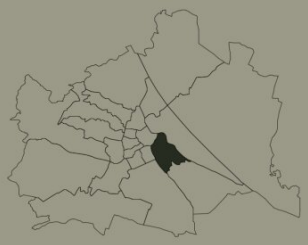
Trubelgasse

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

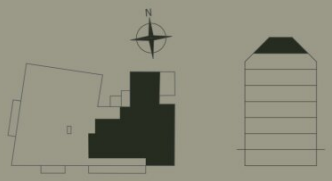
1030 WIEN



Top 47

2.Dachgeschoß

Kleistgasse 29, 1030 Wien



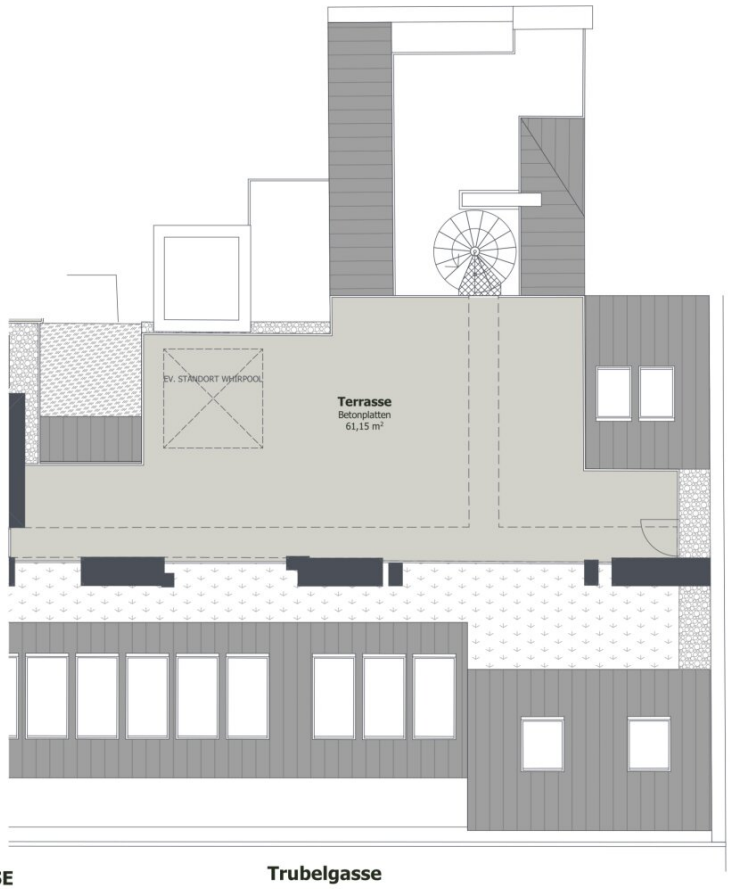
Planverfasser

APHE LION

BAUMANAGEMENT GMBH

0 5m

Stand
29.09.2025



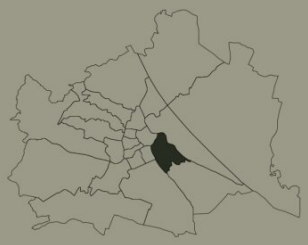
DACHTERRASSE

**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

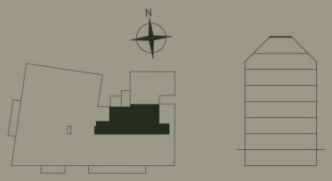
1030 WIEN



Top 47

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 47 – Freiraum, Weitblick und Wohnkomfort auf höchstem Niveau - 2.

Dachgeschoßebene

Als eine von nur **zwei Wohnungen im gesamten Projekt mit eigener Dachterrasse (ca. 61m²)** bietet **Top 47** ein **Wohnkonzept, das Großzügigkeit, Exklusivität und urbanen Lebensstil** auf besondere Weise vereint. Mit r**und 123 m² Wohnfläche**, einer **Terrasse auf Wohnebene (ca. 16m²) sowie einer zusätzlichen Dachterrasse mit über 61 m²** zählt **diese Einheit zu den herausragenden Wohnungen** des Hauses.

Bereits der **großzügige Wohnbereich vermittelt ein beeindruckendes Raumgefühl.** Das s**eparate Wohnzimmer mit über 42 m²** schafft einen repräsentativen Mittelpunkt für entspannte Stunden und gesellige Zusammenkünfte. Ergänzt wird dieser Bereich durch **die offen gestaltete Küche mit Essbereich,** die **direkten Zugang zur Terrasse auf der Wohnebene bietet** und so Innen- und Außenraum harmonisch miteinander verbindet.

Zwei **großzügige Schlafzimmer** bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und schaffen angenehme Rückzugsorte innerhalb der Wohnung. Das **außergewöhnlich große Badezimmer mit Badewanne und Dusche,** eine **separate Toilette** sowie ein **praktischer Abstellraum** sorgen für hohen Wohnkomfort und unterstreichen den durchdachten Grundriss.

Ein **besonderes Highlight ist die private Dachterrasse** auf der darüberliegenden Ebene. Diese **exklusive Freifläche** eröffnet **vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten** – von einer **großzügigen Lounge über einen Essbereich im Freien** bis hin zum o**ptional vorgesehenen Whirlpoolbereich**. Die klare Trennung zwischen Wohn- und Dachterrassenebene sorgt für ein Höchstmaß an Privatsphäre und verleiht der Wohnung einen einzigartigen Penthouse-Charakter.

Raumaufteilung:

- Wohnzimmer

- Küche/Essbereich

- Zimmer

- Zimmer

- Badezimmer mit Badewanne und Dusche

- separate Toilette

- Abstellraum

- Vorraum

Freiflächen:

- Terrasse Wohnebene (ca. 16,52m²)

- Dachterrasse (ca. 61,15m²)

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