

## **Residenz-Brunnenmarkt: Modern-Elegant Living in Vienna's Prime Location - Kurz vor Fertigstellung!**



**Objektnummer: 5561/2320**

**Eine Immobilie von Wohnkader GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |   |
|--------------------------|---|
| <b>Art:</b>              | Wohnung - Etage                         |
| <b>Land:</b>             | Österreich                              |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 1160 Wien                               |
| <b>Baujahr:</b>          | 1900                                    |
| <b>Zustand:</b>          | Erstbezug                               |
| <b>Alter:</b>            | Altbau                                  |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 64,00 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 67,20 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Verkaufsfläche:</b>   | 67,20 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Zimmer:</b>           | 3                                       |
| <b>Bäder:</b>            | 1                                       |
| <b>WC:</b>               | 1                                       |
| <b>Balkone:</b>          | 1                                       |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>  | <b>B</b> 29,66 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 437.750,00 €                            |
| <b>Provisionsangabe:</b> |   |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

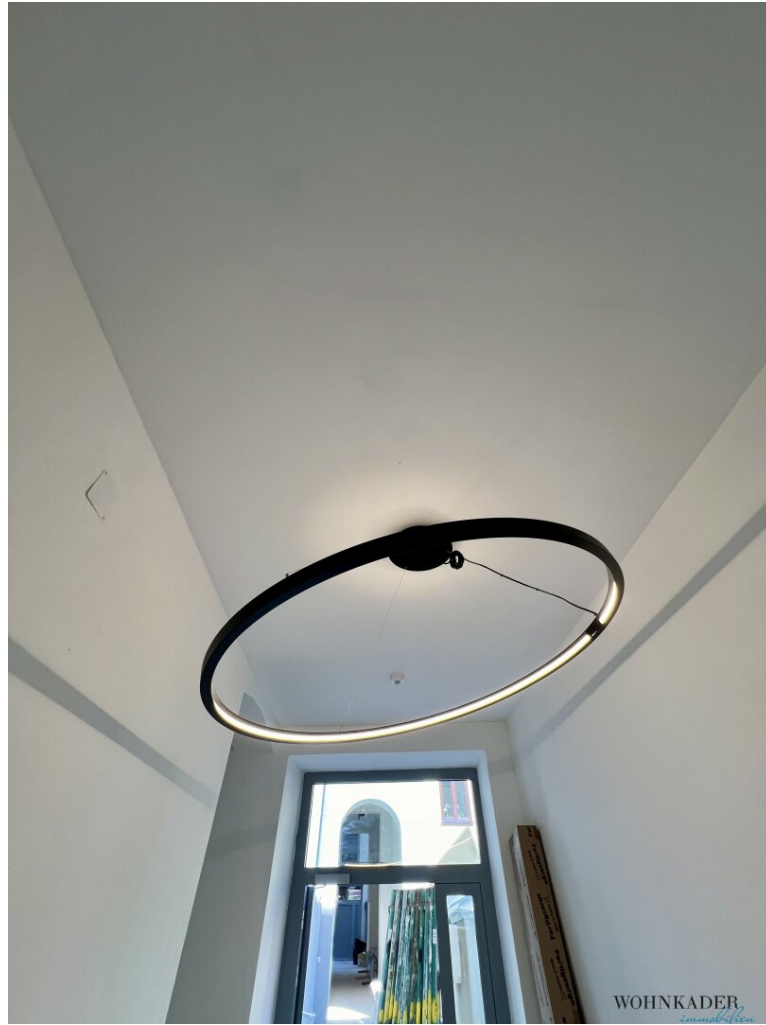
## Ihr Ansprechpartner



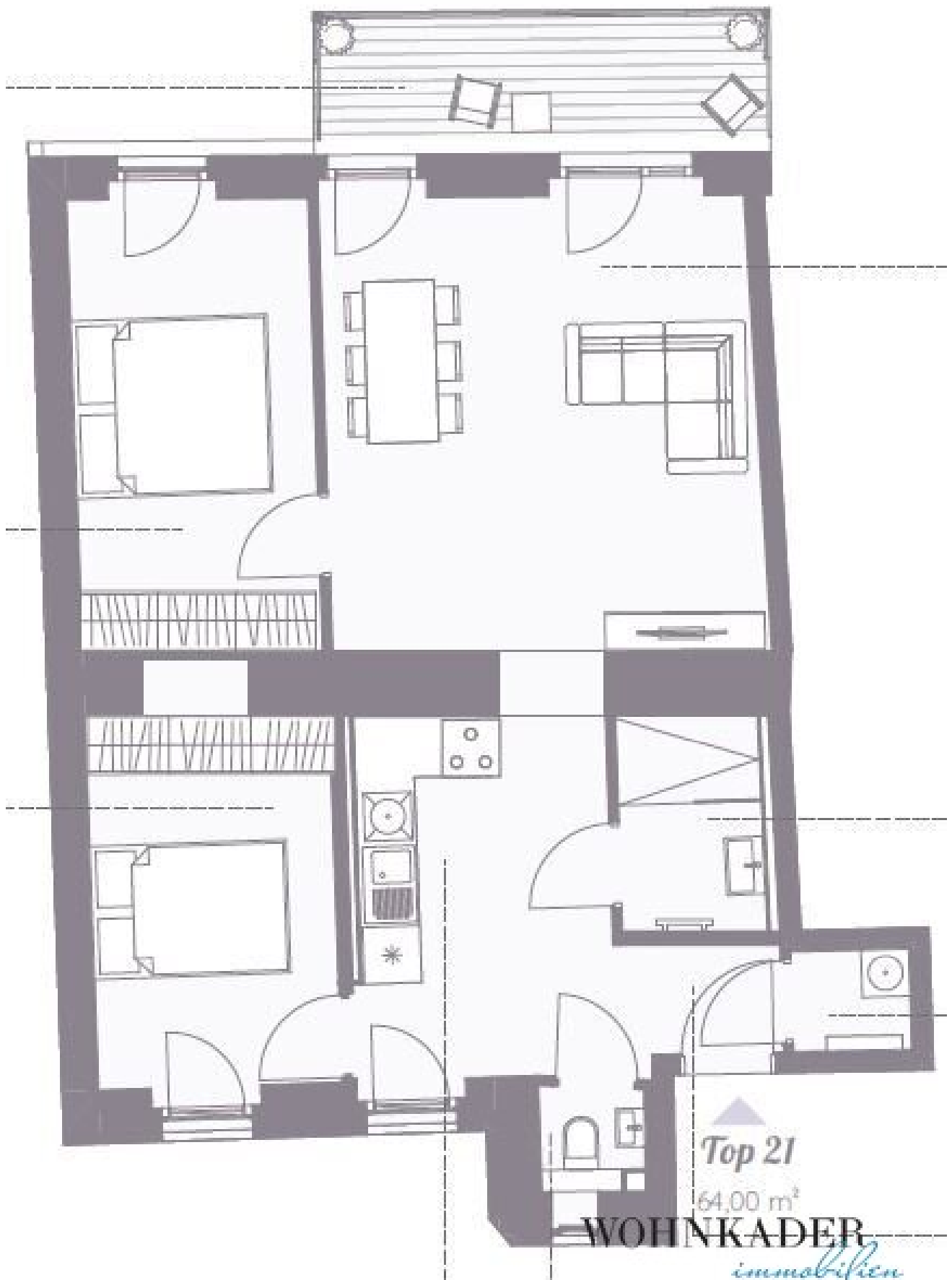
**Mag. Mariya Stazic**

Wohnkader GmbH  
Fleischmarkt 14/9  
1010 Wien









Top 21

64,00 m<sup>2</sup>

WOHNKADER

*immobilien*

# Objektbeschreibung

## Projektbeschreibung:

### Residenz-Brunnenmarkt: Ihr einzigartiges Zuhause in Wien

Residenz-Brunnenmarkt ist ein außergewöhnliches Wohnprojekt mit drei einzigartigen Gebäudetrakten: dem straßenseitigen Trakt, dem zentralen Trakt und dem Hoftrakt. Dank dieser vielfältigen Gestaltung bietet die Anlage eine breite Palette von Wohnmöglichkeiten, die jedem Lebensstil gerecht werden. Von geräumigen Gartenwohnungen über gemütliche Einheiten mit und ohne Balkon bis hin zu exquisiten Penthouses auf den oberen Etagen ist für jeden Geschmack etwas dabei.

## Einzigartige Highlights:

- **Private Dachterrassen:** Jedes Penthouse verfügt über eine eigene private Dachterrasse, die eine atemberaubende Aussicht bietet und ein unvergleichliches Wohngefühl ermöglicht. Diese exklusive Ausstattung ist einzigartig auf dem Markt und bietet den Bewohnern ein Höchstmaß an Privatsphäre und Luxus.
- **Hochwertige Ausstattung:** Die Wohnungen in Residenz-Brunnenmarkt zeichnen sich durch ihre makellose Verarbeitung und Liebe zum Detail aus. Die Innenräume begeistern mit hochwertigen Parkettböden, Fußbodenheizung und luxuriösen Marmorbädern. Die Klimaanlage in den Penthouses sorgt für höchsten Komfort, besonders in den heißen Sommermonaten.

## Aktueller Stand des Projekts:

Das Projekt Residenz-Brunnenmarkt glänzt kurz vor der Fertigstellung! Die Fassade des Hauses präsentiert sich in ihrer vollen Pracht, während das moderne und einladende Entre bereits fertiggestellt ist. Das Stiegenhaus wird in den folgenden Wochen fertiggestellt sein, und die Wohnungen können bald bezogen werden. In diesem Haus ist für jeden etwas dabei! Von intelligent geplanten 2-Zimmerwohnungen mit und ohne Balkon bis hin zu großzügigen 3-Zimmerwohnungen, Vierzimmerwohnungen, 3-Zimmer Dachgeschosswohnungen mit Loggia und/oder einer Dachterrasse, Gartenwohnungen und natürlich Penthäusern mit riesigen Dachterrassen!

**Residenz-Brunnenmarkt bietet eine seltene Gelegenheit, eine Wohnimmobilie von außergewöhnlicher Qualität an bester Lage in Wien zu erwerben. Erleben Sie die Exklusivität von Residenz-Brunnenmarkt und heben Sie Ihr Wohngefühl auf ein neues Level.**

## **Top 21, Hoftrakt (absolute Ruhelage):**

### **Ruhiges Wohnen im Herzen der Stadt**

Herzlich willkommen in Ihrer neuen Oase der Ruhe! Die Wohnung **Top 21** befindet sich im hinteren Teil des Gebäudes, in der zweiten Etage gelegen, und bietet somit eine angenehme Abgeschlossenheit vom Trubel der Stadt. Genießen Sie absolute Ruhe und Entspannung in dieser idyllischen Umgebung. Selbstverständlich ist ein Aufzug vorhanden!

**Top 21** präsentiert sich als clever geschnittene 3-Zimmerwohnung mit einer Gesamtwohnfläche von **64m<sup>2</sup> und einem Balkon von 6,39m<sup>2</sup>**. Trotz ihrer kompakten Größe verfügt diese Wohnung über zwei großzügige Schlafzimmer, ein großes Wohnzimmer, eine Küche, die einerseits als Durchgang dient, jedoch viel Platz für eine vollständige Küche bietet, ein Badezimmer mit begehbare Dusche, ein separates WC mit Handwaschbecken und einen Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss. Zusätzlich bietet die Wohnung einen herrlichen Ausblick auf den grünen Innenhof. Gemütlichkeit ist hier garantiert!

Die bodentiefen Fenster bzw. französischen Balkone in der gesamten Wohnung sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre, indem sie viel Tageslicht hereinlassen. Der großzügige Balkon, der direkt vom Wohnzimmer aus zugänglich ist, lädt dazu ein, den Tag gemütlich im Freien ausklingen zu lassen.

### **Highlights der Wohnung:**

- Moderne und smartgeschnittene 3-Zimmerwohnung auf nur 64m<sup>2</sup>!
- Badezimmer mit Walk-In Dusche
- Ideal durchdachte Raumaufteilung
- Hochwertiger Carrara Marmor im Bad, WC und Abstellraum
- Eichenparkett französische Fischgrät
- Bodentiefe Fenster

Die **Wohnfläche** dieser ausgezeichneten 3-Zimmerwohnung beträgt **64 m<sup>2</sup> zuzüglich 6,39 m<sup>2</sup>**



**Balkon** und bietet ausreichend Platz für individuelles Wohnen.

**Der Kaufpreis für diese einzigartige Wohnung ist € 437.750,-**

Erleben Sie den besonderen Charme dieser Wohnung und genießen Sie die Kombination aus modernem Komfort und traditionellem Flair. Sichern Sie sich noch heute Ihre Traumwohnung im Residenz-Brunnenmarkt!

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen und um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

**Verfügbare Einheiten:**

Stiege 1, EG+KG, Top 1: Geschäftslokal, 191,55m<sup>2</sup> Nutzfläche + 24,76 Außenfläche: € 1.100.000,-

Stiege 1, 1OG, Top 2: 2-Zimmerwohnung, 45,96m<sup>2</sup> Wohnfläche: € 270.000,-

Stiege 1, 1OG, Top 3: 2-Zimmerwohnung, 43,98m<sup>2</sup> Wohnfläche: € 264.100,-

Stiege 1, 1OG, Top 4: 2-Zimmerwohnung, 48,69m<sup>2</sup> Wohnfläche + 1,47m<sup>2</sup> Balkon: € 296.400,-  
**RESERVIERT!**

Stiege 1, 2OG, Top 5: 2-Zimmerwohnung, 45,77m<sup>2</sup> Wohnfläche: € 272.700,-

Stiege 1, 2OG, Top 6: 2-Zimmerwohnung, 44,02m<sup>2</sup> Wohnfläche: € 292.000,- **VERKAUFT!**

Stiege 1, 2OG, Top 7: 2-Zimmerwohnung, 48,79m<sup>2</sup> Wohnfläche: € 306.850,- **RESERVIERT!**

Stiege 1, 3OG, Top 8: 4-Zimmerwohnung, 146,69m<sup>2</sup> Wohnfläche + 1,47m<sup>2</sup> Balkon: € 1.050.000,- **VERKAUFT!**

Stiege 1, DG-1, Top 9: 3-Zimmerwohnung, 63,14m<sup>2</sup> Wohnfläche + 4m<sup>2</sup> Loggia: € 495.000,-

Stiege 1, DG-1, Top 10: 3-Zimmerwohnung, 70,00m<sup>2</sup> Wohnfläche + 4m<sup>2</sup> Loggia: € 526.500,-

Stiege 1, DG-2 "Penthouse", Top 11: 3-Zimmerwohnung, 130,92m<sup>2</sup> Wohnfläche + 97,3m<sup>2</sup> Terrassen: € 1.368.900,-

Stiege 2, Gartengeschoß-Souterrain, Top 12: 3-Zimmerwohnung, 112,91m<sup>2</sup> Wohnfläche + 42,34m<sup>2</sup> Gärten: € 886.500,-

Stiege 3, Gartengeschoß-Erdgeschoß, Top 13: 3-Zimmerwohnung, 105,04m<sup>2</sup> Wohnfläche + 81,16m<sup>2</sup> Gärten: € 963.000,-

Stiege 2, EG-Hochparterre, Top 14: 2-Zimmerwohnung, 48,75m<sup>2</sup> Wohnfläche: € 277.200,-

Stiege 2, EG-Hochparterre, Top 15: 3-Zimmerwohnung, 65,25m<sup>2</sup> Wohnfläche: € 370.800,-

Stiege 3, 1-OG, Top 16: 3-Zimmerwohnung, 58,93m<sup>2</sup> Wohnfläche: € 357.850,-

Stiege 3, 1-OG, Top 17: 3-Zimmerwohnung, 63,01m<sup>2</sup> Wohnfläche: € 383.350,- **RESERVIERT!**

Stiege 2, 1-OG, Top 19: 2-Zimmerwohnung, 65,32m<sup>2</sup> Wohnfläche: € 408.600,-

Stiege 3, 2-OG, Top 20: 3-Zimmerwohnung, 59,57m<sup>2</sup> Wohnfläche + 6,01m<sup>2</sup> Balkon: € 408.000,-

Stiege 3, 2-OG, Top 21: 3-Zimmerwohnung, 64m<sup>2</sup> Wohnfläche + 6,39m<sup>2</sup> Balkon: € 437.750,-

Stiege 2, 2-OG, Top 22: 2-Zimmerwohnung, 44,96m<sup>2</sup> Wohnfläche + 3,44m<sup>2</sup> Balkon: € 317.300,-

Stiege 2, 2-OG, Top 23: 2-Zimmerwohnung, 42,31m<sup>2</sup> Wohnfläche + 6,03m<sup>2</sup> Balkon: € 307.800,- **RESERVIERT!**

Stiege 2, 2-OG, Top 24: 2-Zimmerwohnung, 45,76m<sup>2</sup> Wohnfläche + 3,55m<sup>2</sup> Balkon: € 323.000,-

Stiege 3, 3-OG, Top 25: 4-Zimmerwohnung, 135,82m<sup>2</sup> Wohnfläche + 12,43m<sup>2</sup> Balkon: € 1.047.600,-

Stiege 2, 3-OG, Top 26: 2-Zimmerwohnung, 46,03m<sup>2</sup> Wohnfläche + 3,44m<sup>2</sup> Balkon: € 347.700,-

Stiege 2, 3-OG, Top 27: 2-Zimmerwohnung, 43,61m<sup>2</sup> Wohnfläche + 6,03m<sup>2</sup> Balkon: € 340.100,-

Stiege 2, 3-OG, Top 28: 2-Zimmerwohnung, 45,77m<sup>2</sup> Wohnfläche + 3,55m<sup>2</sup> Balkon: € 365.000,- **VERKAUFT!**

Stiege 3, DG "Penthouse", Top 29: 3-Zimmerwohnung, 116,60m<sup>2</sup> Wohnfläche + 102,88m<sup>2</sup> Terrassen: € 1.523.000,00 **VERKAUFT!**

Stiege 2, DG "Penthouse", Top 30: 3-Zimmerwohnung, 65,64m<sup>2</sup> Wohnfläche + 53,66m<sup>2</sup> Terrassen: € 671.400,00

Stiege 2, DG "Penthouse", Top 31: 3-Zimmerwohnung, 66,06m<sup>2</sup> Wohnfläche + 60,55m<sup>2</sup> Terrassen: € 694.800,00

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap