

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



**Objektnummer: 5561/2342**

**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>	48,75 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	48,75 m <sup>2</sup>
<b>Verkaufsfläche:</b>	48,75 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 29,66 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	277.200,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



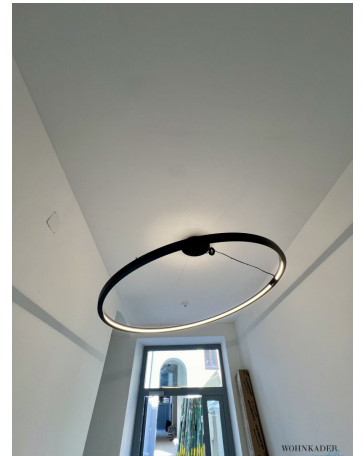
**Mag. Mariya Stazic**

Wohnkader GmbH  
Fleischmarkt 14/9  
1010 Wien

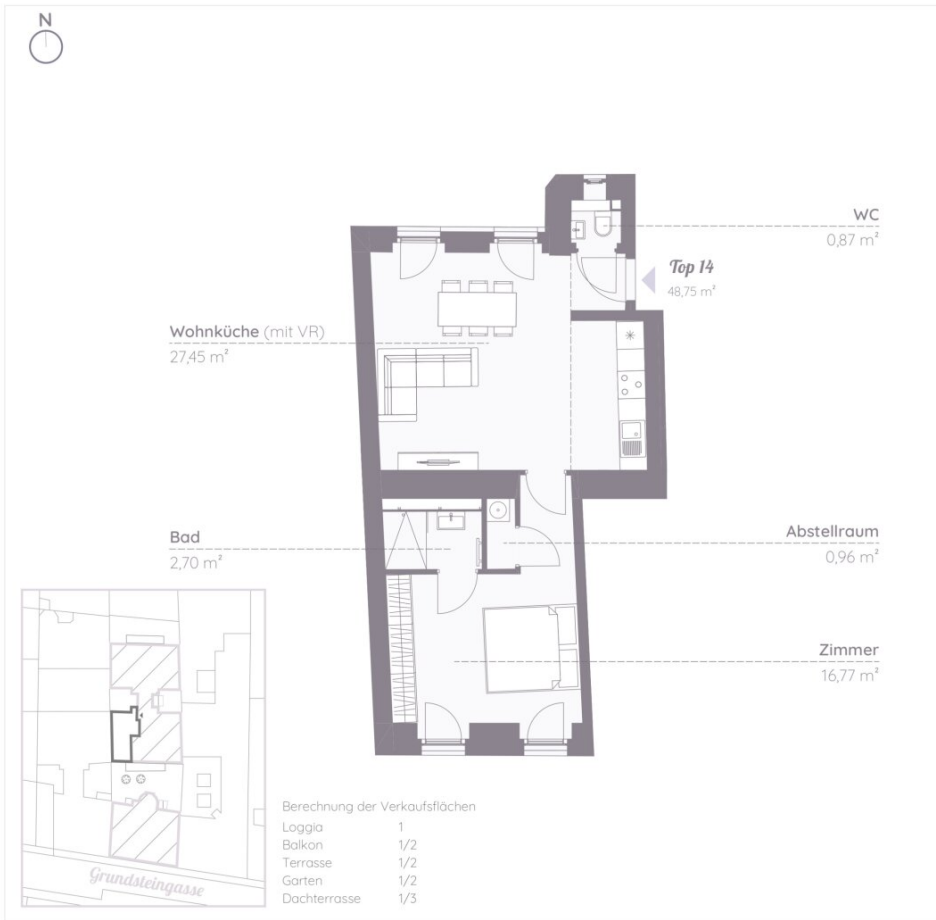
T +43 676 542 73 64







Die planliche Darstellung der Wohneinheiten in den Verkaufsplänen dient lediglich der Illustration über die Raumaufteilung. Da im Zuge des behördlichen Genehmigungsverfahrens vereinzelt Wärmungsänderungen von einzelnen Zimmern möglich sind, wird seitens der KGW Projektentwicklung GmbH und seitens der Wohnkader GmbH keine Gewähr für die tatsächliche Ausführung übernommen.



## Top 14

Grundsteingasse 38  
1160 Wien

### Erdgeschoss Haus 2

Wohnküche (mit VR)	27,45 m <sup>2</sup>
WC	0,87 m <sup>2</sup>
Bad	2,70 m <sup>2</sup>
Abstellraum	0,96 m <sup>2</sup>
Zimmer	16,77 m <sup>2</sup>

**Wohnfläche** 48,75 m<sup>2</sup>

**Verkaufsfläche** 48,75 m<sup>2</sup>

**WOHNKADER**  
*quality of living*



Exclusive Vermittlung  
Wohnkader Immobilien

Mag. Marija Stazic  
+43 676 5405529  
Fleichenmarkt 14/9, AT-1010 Wien  
[www.wohnkader.at](http://www.wohnkader.at)

**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 Merkmale:

- **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 14, Mitteltrakt (absolute Ruhelage):

### Ruhiges Wohnen im Herzen der Stadt

Herzlich willkommen in Ihrer neuen Oase der Ruhe! Die Wohnung Top 14 befindet sich im mittleren Haustrakt des Gebäudes und ist damit abseits vom Trubel der Stadt gelegen. Genießen Sie die absolute Ruhe und Entspannung in dieser idyllischen Umgebung.

Die Wohnung Top 14 bietet Ihnen:

- **Absolute Ruhe:** Dank der Lage im mittleren Haustrakt können Sie sich auf absolute Ruhe und Privatsphäre freuen. Hier finden Sie Ihren persönlichen Rückzugsort, fernab vom Straßenlärm und der Hektik der Stadt.
- **Intelligente Raumaufteilung:** Betreten Sie die Wohnung durch einen großzügigen Vorraum, der Sie zum offenen Wohnbereich mit integrierter Küche führt. Hier finden Sie ausreichend Platz für eine moderne Küchenzeile oder sogar eine Kochinsel, um Ihre kulinarischen Kreationen zu entfalten.
- **Gemütliches Schlafzimmer:** Das Schlafzimmer der Wohnung Top 14 ist ein Ort der Entspannung und Erholung. Mit genügend Platz für Ihre Garderobe und einem smarten Durchgang, der einen Abstellraum für Ihre Waschmaschine beinhaltet, bietet es alles, was Sie für eine angenehme Nachtruhe benötigen.
- **Elegantes Badezimmer:** Das geräumige Badezimmer ist mit einer modernen Walk-in-Dusche und einem stilvollen Handwaschbecken ausgestattet. Hier können Sie in Ruhe abschalten und den Tag Revue passieren lassen.

Erleben Sie urbanes Wohnen in absoluter Ruhe und Entspannung mit der Wohnung Top 14. Genießen Sie die Vorzüge dieser einzigartigen Wohnung und machen Sie sie zu Ihrem ganz persönlichen Rückzugsort im Herzen der Stadt.

Merkmale der Wohnung:

- Moderne 2-Zimmerwohnung
- Badezimmer mit Walk-In-Dusche
- Ideal durchdachte Raumaufteilung



- Hochwertiger Carrara Marmor im Bad, WC und Abstellraum
- Eichenparkett französische Fischgrät
- Großzügige Wohnküche
- Bodentiefe Fenster

Die Wohnfläche dieser Wohnung beträgt **48,75 m<sup>2</sup> Wohnfläche** und bietet ausreichend Platz für individuelles Wohnen.

**Der Kaufpreis für diese einzigartige Wohnung ist € 277.200,-**

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