

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



Objektnummer: 5561/2340

Eine Immobilie von Wohnkader GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	63,14 m ²
Nutzfläche:	67,14 m ²
Verkaufsfläche:	67,14 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	B 29,66 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	495.000,00 €
Kaufpreis / m²:	7.372,65 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Mariya Stazic

Wohnkader GmbH
Fleischmarkt 14/9
1010 Wien







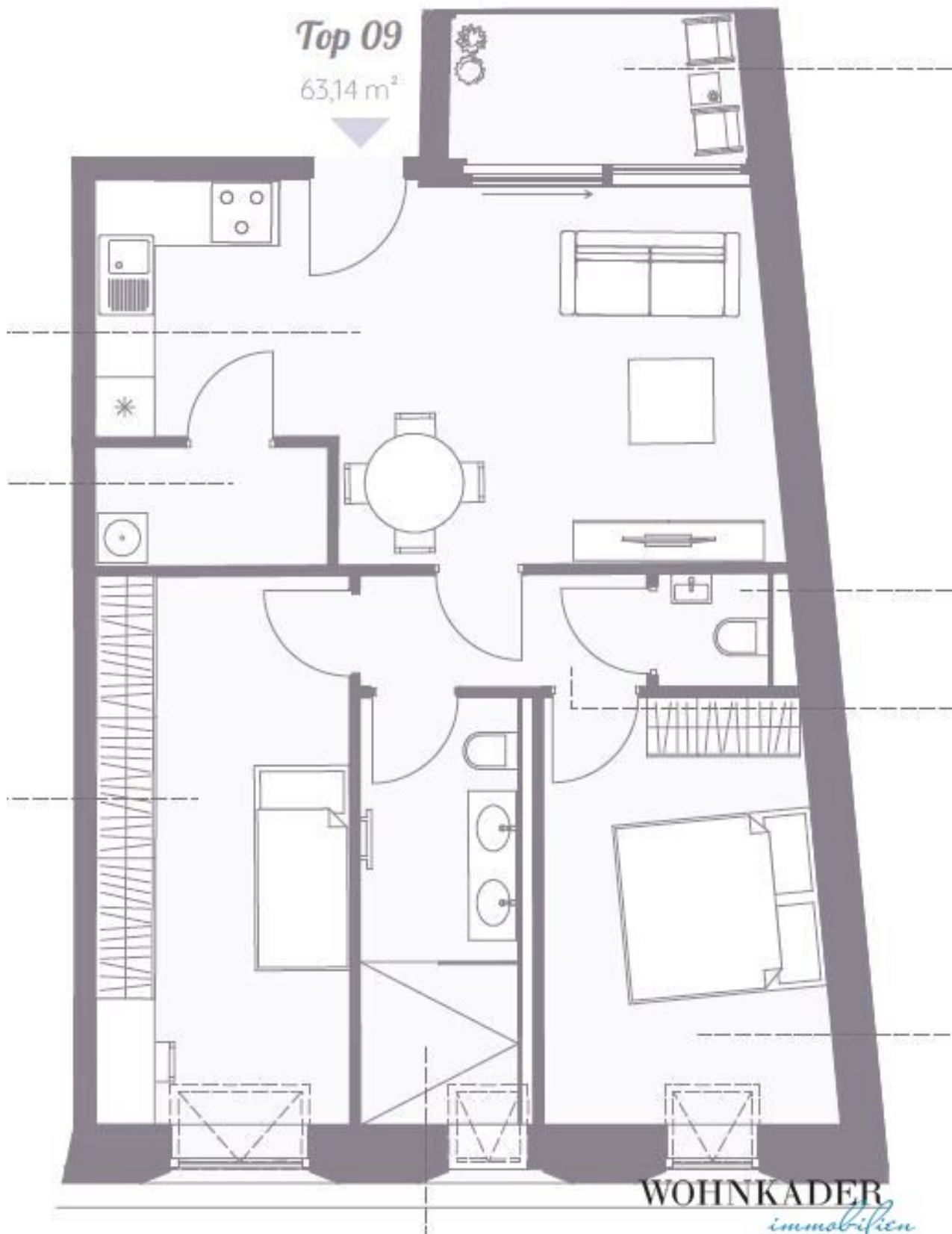
WOHNKADER



WOHNKADER

Top 09

63,14 m²



Objektbeschreibung

Projektbeschreibung:

Residenz-Brunnenmarkt ist ein einzigartiges Projekt mit drei unterschiedlichen 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. Besonders erwähnenswert ist, dass jedes Penthouse über eine eigene private Dachterrasse verfügt und somit einzigartig auf dem Markt ist.

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. Für die Bewohner der Penthouses bietet die Klimaanlage in den heißen Sommermonaten höchsten Komfort und vervollständigt das anspruchsvolle Ambiente.

Residenz-Brunnenmarkt bietet eine seltene Gelegenheit, eine Wohnimmobilie von außergewöhnlicher Qualität an bester Lage in Wien zu erwerben. Egal, ob Sie eine großzügige Familienwohnung oder einen stilvollen und bequemen Rückzugsort in der Stadt suchen, dieses Projekt erfüllt Ihre Wünsche. Erleben Sie die Exklusivität von Residenz-Brunnenmarkt und heben Sie Ihr Wohngefühl auf ein neues Level.

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!

Top 9, Haupthaus 1 :

Willkommen in der modernen Welt von Top 9 – einer 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung, die auf perfekte Weise auf **63,14 m² Wohnfläche** gestaltet wurde. Diese raffinierte Wohnung präsentiert sich mit einer zusätzlichen **4 m² großen Loggia**, die ihren Blick in den ruhigen Innenhof lenkt.

Beim Betreten der Wohnung erwartet Sie eine großzügige Wohnküche, die mit einer

weitläufigen Glasschiebetür ausgestattet ist. Diese verbindet den Wohnraum nahtlos mit der Loggia, die dazu einlädt, unter freiem Himmel zu entspannen und den Ausblick zu genießen. Eine clevere Raumaufteilung wurde mit Bedacht gewählt, um jeden Quadratzentimeter optimal zu nutzen. Gleich neben der Küche befindet sich ein geräumiger Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss – eine Verbindung von Funktionalität und Ästhetik.

Ein geräumiger Vorraum führt Sie von hier aus zu den beiden Schlafzimmern, dem Badezimmer und dem WC, die geschickt vom Wohnbereich separiert sind. Die Wohnung besticht durch ihre Helligkeit und moderne Gestaltung, die optimal auf die Ansprüche der zeitgenössischen Lebensweise abgestimmt ist.

Mit einer Größe von **63,14 m² plus der 4 m² Loggia** bietet diese Wohnung eine ausgewogene Mischung aus Wohnkomfort und Eleganz.

Highlights der Wohnung:

- Moderne 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung
- Nette Loggia
- Badezimmer mit Walk-In-Dusche
- Ideal durchdachte Raumaufteilung
- Hochwertiger Carrara Marmor im Bad
- Eichenparkett
- Großzügige Wohnküche
- Bodentiefe Fenster
- Vollständig klimatisiert
- Fußbodenheizung

Der Preis für dieses einzigartige Angebot beträgt € 495.000,-. Diese Wohnung vereint das Charakteristische, das Moderne und das Einzigartige zu einem harmonischen Gesamtbild.

Erleben Sie den harmonischen Charme von Tradition und Moderne, der dieser Wohnung eine einzigartige Aura verleiht. Ein harmonisches Zuhause, das zu Ihrem modernen Lebensstil passt, erwartet Sie in **Top 9**.

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, 191,55m² Nutzfläche + 24,76 Außenfläche: € 1.100.000,-

Stiege 1, 1OG, Top 2: 2-Zimmerwohnung, 45,96m² Wohnfläche: € 270.000,-

Stiege 1, 1OG, Top 3: 2-Zimmerwohnung, 43,98m² Wohnfläche: € 264.100,-

Stiege 1, 1OG, Top 4: 2-Zimmerwohnung, 48,69m² Wohnfläche + 1,47m² Balkon: € 296.400,-
RESERVIERT!

Stiege 1, 2OG, Top 5: 2-Zimmerwohnung, 45,77m² Wohnfläche: € 272.700,-

Stiege 1, 2OG, Top 6: 2-Zimmerwohnung, 44,02m² Wohnfläche: € 292.000,- **VERKAUFT!**

Stiege 1, 2OG, Top 7: 2-Zimmerwohnung, 48,79m² Wohnfläche: € 306.850,- **RESERVIERT!**

Stiege 1, 3OG, Top 8: 4-Zimmerwohnung, 146,69m² Wohnfläche + 1,47m² Balkon: € 1.050.000,- **VERKAUFT!**

Stiege 1, DG-1, Top 9: 3-Zimmerwohnung, 63,14m² Wohnfläche + 4m² Loggia: € 495.000,-

Stiege 1, DG-1, Top 10: 3-Zimmerwohnung, 70,00m² Wohnfläche + 4m² Loggia: € 526.500,-

Stiege 1, DG-2 "Penthouse", Top 11: 3-Zimmerwohnung, 130,92m² Wohnfläche + 97,3m² Terrassen: € 1.368.900,-

Stiege 2, Gartengeschoß-Souterrain, Top 12: 3-Zimmerwohnung, 112,91m² Wohnfläche +

42,34m² Gärten: € 886.500,-

Stiege 3, Gartengeschoß-Erdgeschoß, Top 13: 3-Zimmerwohnung, 105,04m² Wohnfläche + 81,16m² Gärten: € 963.000,-

Stiege 2, EG-Hochparterre, Top 14: 2-Zimmerwohnung, 48,75m² Wohnfläche: € 277.200,-

Stiege 2, EG-Hochparterre, Top 15: 3-Zimmerwohnung, 65,25m² Wohnfläche: € 370.800,-

Stiege 3, 1-OG, Top 16: 3-Zimmerwohnung, 58,93m² Wohnfläche: € 357.850,-

Stiege 3, 1-OG, Top 17: 3-Zimmerwohnung, 63,01m² Wohnfläche: € 383.350,- **RESERVIERT!**

Stiege 2, 1-OG, Top 19: 2-Zimmerwohnung, 65,32m² Wohnfläche: € 408.600,-

Stiege 3, 2-OG, Top 20: 3-Zimmerwohnung, 59,57m² Wohnfläche + 6,01m² Balkon: € 408.000,-

Stiege 3, 2-OG, Top 21: 3-Zimmerwohnung, 64m² Wohnfläche + 6,39m² Balkon: € 437.750,-

Stiege 2, 2-OG, Top 22: 2-Zimmerwohnung, 44,96m² Wohnfläche + 3,44m² Balkon: € 317.300,-

Stiege 2, 2-OG, Top 23: 2-Zimmerwohnung, 42,31m² Wohnfläche + 6,03m² Balkon: € 307.800,- **RESERVIERT!**

Stiege 2, 2-OG, Top 24: 2-Zimmerwohnung, 45,76m² Wohnfläche + 3,55m² Balkon: € 323.000,-

Stiege 3, 3-OG, Top 25: 4-Zimmerwohnung, 135,82m² Wohnfläche + 12,43m² Balkon: € 1.047.600,-

Stiege 2, 3-OG, Top 26: 2-Zimmerwohnung, 46,03m² Wohnfläche + 3,44m² Balkon: € 347.700,-

Stiege 2, 3-OG, Top 27: 2-Zimmerwohnung, 43,61m² Wohnfläche + 6,03m² Balkon: € 340.100,-

Stiege 2, 3-OG, Top 28: 2-Zimmerwohnung, 45,77m² Wohnfläche + 3,55m² Balkon: € 365.000,- **VERKAUFT!**

Stiege 3, DG "Penthouse", Top 29: 3-Zimmerwohnung, 116,60m² Wohnfläche + 102,88m² Terrassen: € 1.523.000,00 **VERKAUFT!**

Stiege 2, DG "Penthouse", Top 30: 3-Zimmerwohnung, 65,64m² Wohnfläche + 53,66m²
Terrassen: € 671.400,00

Stiege 2, DG "Penthouse", Top 31: 3-Zimmerwohnung, 66,06m² Wohnfläche + 60,55m²
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