

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



Objektnummer: 5561/2338

Eine Immobilie von Wohnkader GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------|---|
| Art: | Wohnung - Etage |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1160 Wien |
| Baujahr: | 1900 |
| Zustand: | Erstbezug |
| Alter: | Altbau |
| Wohnfläche: | 48,79 m ² |
| Nutzfläche: | 48,79 m ² |
| Verkaufsfläche: | 48,79 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | B 29,66 kWh / m ² * a |
| Kaufpreis: | 306.850,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

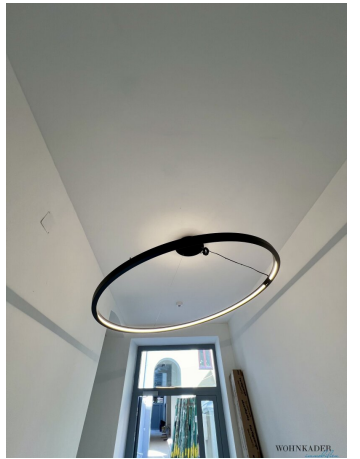


Mag. Mariya Stazic

Wohnkader GmbH
Fleischmarkt 14/9
1010 Wien

T +43 676 542 73 64





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



Top 07

Grundsteingasse 38
1160 Wien

2. Obergeschoss Haus 1

| | |
|--------------------|----------------------|
| Wohnküche (mit VR) | 26,69 m ² |
| WC | 0,93 m ² |
| Bad | 4,07 m ² |
| Zimmer | 18,10 m ² |

Wohnfläche 48,79 m²

Balkon 1,47 m²

Verkaufsfläche 48,79 m²

WOHNKADER
quality of living



Exclusive Vermittlung
Wohnkader Immobilien

Mag. Marija Stazic
+43 676 5405529
Fleichenmarkt 14/9, AT-1010 Wien
www.wohnkader.at

WOHNKADER
immobilien

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.

Top 7, Haupthaus 1 :

Die Wohnung Top 7 befindet sich im vorderen Haupttrakt des Gebäudes im 2. Stockwerk und bietet eine einzigartige Ausrichtung. Sowohl zur Straßenseite, Richtung Süden, als auch zur Innenhofseite, genießen Sie eine angenehme Ausrichtung. Dank der bodentiefen Fenster mit französischen Balkonen strömt viel natürliches Licht in die Räume und verleiht der Wohnung eine helle und freundliche Atmosphäre. Trotz des charmanten Altbaucharakters besticht die Wohnung durch modernen Charme.

Die intelligente Raumaufteilung dieser smarten Wohnung ist ideal: Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in einen großzügigen Vorraum, der den Eingangsbereich einladend gestaltet. Die Wohnung verfügt über ein separates WC. Das geräumige Badezimmer ist mit einer modernen Walk-in-Dusche und einem Handwaschbecken ausgestattet und bietet Komfort und Funktionalität. Das großzügige Schlafzimmer bietet viel Platz für Ihre Garderobe und schafft eine angenehme Ruheoase. Das elegante Wohnzimmer mit offener Küche bildet den zentralen Mittelpunkt der Wohnung.

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!

Highlights der Wohnung:

- Moderne 2-Zimmerwohnung
- Badezimmer mit Walk-In-Dusche
- Ideal durchdachte Raumaufteilung
- Hochwertiger Carrara Marmor im Bad
- Eichenparkett
- Großzügige Wohnküche
- Bodentiefe Fenster

Die Wohnfläche dieser Wohnung beträgt **48,79 m² Wohnfläche** und bietet ausreichend Platz für individuelles Wohnen.

Der Kaufpreis für diese einzigartige Wohnung ist € 306.850,-

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, 191,55m² 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