

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



Objektnummer: 5561/2331

Eine Immobilie von Wohnkader GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	43,98 m ²
Nutzfläche:	43,98 m ²
Verkaufsfläche:	43,98 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 29,66 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	264.100,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



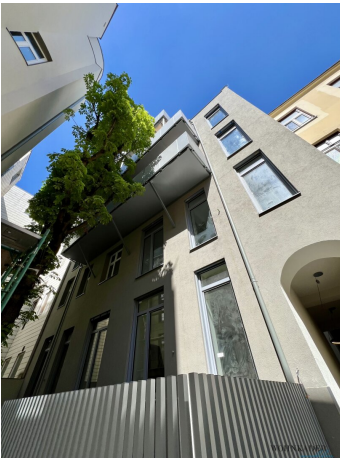
Mag. Mariya Stazic

Wohnkader GmbH
Fleischmarkt 14/9
1010 Wien

T +43 676 542 73 64

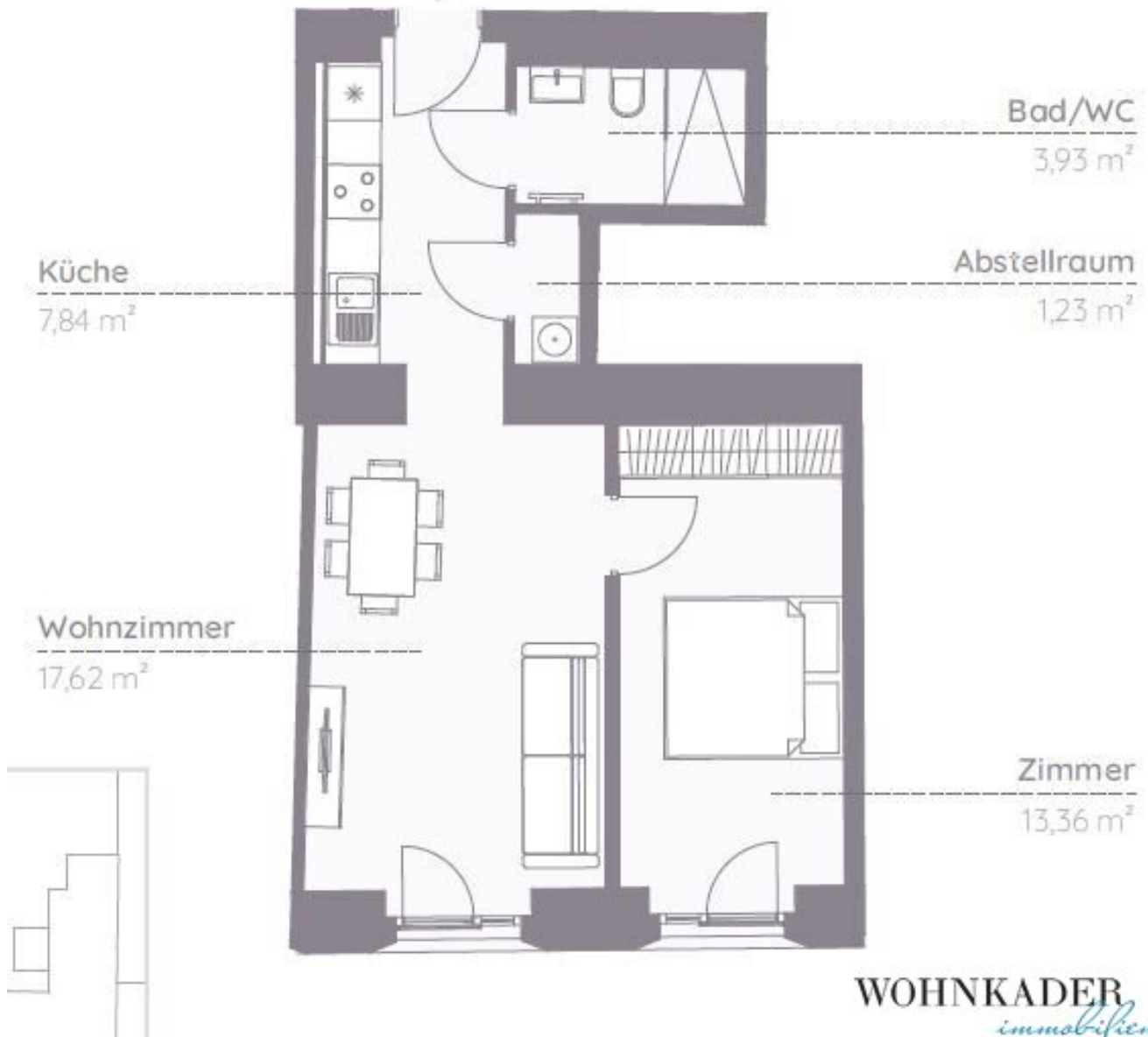






Top 03

43,98 m²



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.

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 3, Haupthaus 1:

Die Wohnung Top 3 befindet sich im Haupttrakt des Gebäudes im 1. Stock und ist zur ruhigen Einbahnstraße der Grundsteingasse ausgerichtet. Dank ihrer Südseitigen Ausrichtung genießt die Wohnung viel natürliches Licht und eine angenehme Helligkeit.

Die intelligente Raumaufteilung dieser perfekt aufgeteilten 2-Zimmerwohnung bietet ein Höchstmaß an Komfort. Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in einen großzügigen Korridor, der nicht nur als Durchgang dient, sondern auch die integrierte Küche beherbergt. Diese smarte Lösung schafft ein offenes und einladendes Ambiente, das zum geselligen Kochen und gemeinsamen Essen einlädt. Der großzügige Wohnbereich bietet viel Platz für gemütliche Wohnzimmermöbel und schafft einen Ort zum Entspannen und Wohlfühlen. Durch die bodentiefen Fenster mit französischen Balkonen strömt viel natürliches Licht in die Räume, was der Wohnung eine helle und freundliche Atmosphäre verleiht. Trotz des charmanten Altbaus hat die Wohnung einen modernen Flair.

Das Schlafzimmer dieser Wohnung ist ebenfalls großzügig bemessen und bietet genügend Platz für ein bequemes Bett sowie einen Kleiderschrank. Hier finden Sie Ruhe und Erholung nach einem langen Tag.

Zusätzlich verfügt die Wohnung über einen praktischen Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss, der Ihnen zusätzlichen Stauraum bietet und die bequeme Pflege Ihrer Wäsche ermöglicht. Das stilvolle Badezimmer ist mit einer modernen Walk-in-Dusche, einem WC und einem Handwaschbecken ausgestattet und bietet Komfort und Funktionalität in einem ansprechenden Design.

Erleben Sie das Wohnen in einer Wohnung, die nicht nur durch ihre großzügigen Räume und die durchdachte Aufteilung überzeugt, sondern auch durch ihre ideale Lage in einer ruhigen Einbahnstraße. Tauchen Sie ein in die Atmosphäre des Residenz-Brunnenmarkts und profitieren Sie von der Nähe zu vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und dem pulsierenden Leben Wiens.

Merkmale der Wohnung:

- Moderne 2-Zimmerwohnung
- Praktischer Abstellraum mit WM-Anschluss im Vorraum
- Badezimmer mit Walk-In-Dusche
- Ideal durchdachte Raumaufteilung
- Hochwertiger Carrara Marmor im Bad
- Eichenparkett

- Bodentiefe Fenster mit französischem Balkon

Die Wohnfläche dieser Wohnung beträgt **43,98 m²** und bietet somit ausreichend Platz für individuelles Wohnen.

Der Kaufpreis für diese einzigartige Wohnung ist € 264.100,-

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um diese einzigartige Wohnung persönlich zu erleben.

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