

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



**Objektnummer: 5561/2460**

**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>	43,61 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	46,63 m <sup>2</sup>
<b>Verkaufsfläche:</b>	46,63 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 29,66 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	317.993,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Mariya Stazic**

Wohnkader GmbH  
Fleischmarkt 14/9  
1010 Wien

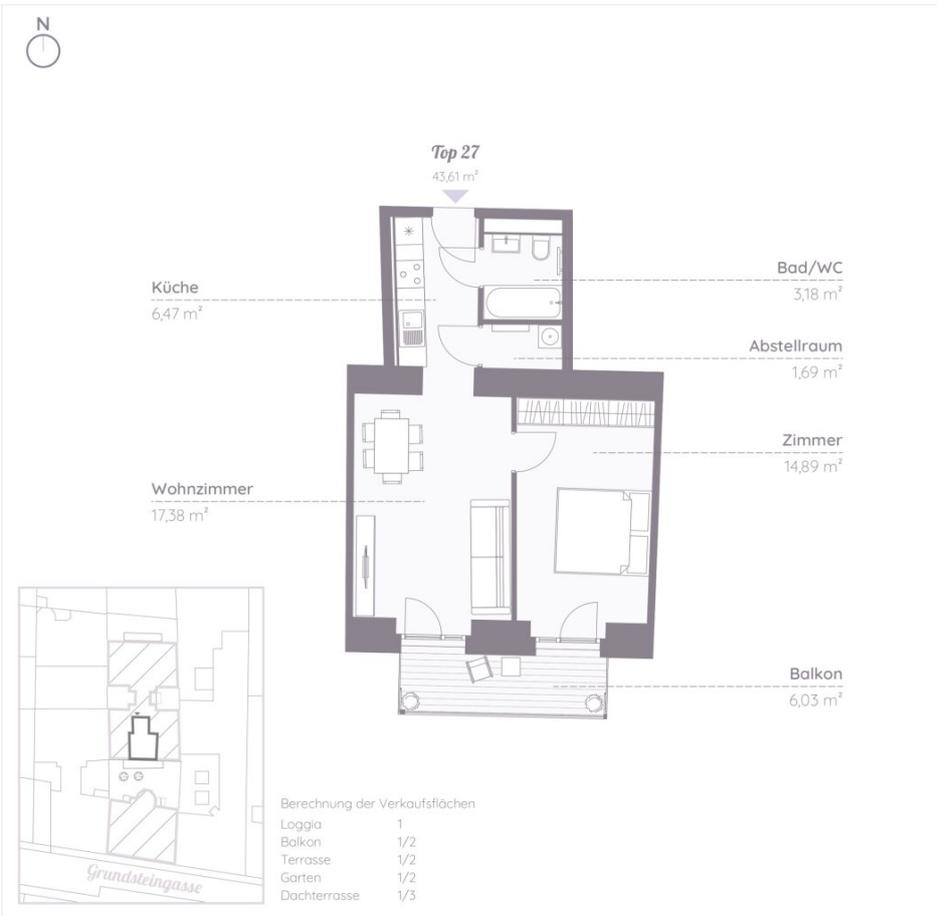








Die planliche Darstellung der Wohneinheiten in den Verkaufsplänen dient lediglich der Illustration über die Raumaufteilung. Da im Zuge des behördlichen Genehmigungsverfahrens vereinzelt, Wärmungsänderungen von einzelnen Zimmern möglich sind, wird seitens der AK Projektentwicklung GmbH und seitens der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



## Top 27

Grundsteingasse 38  
1160 Wien

### 3.Obergeschoss Haus 2

Küche	6,47 m <sup>2</sup>
Bad/WC	3,18 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,69 m <sup>2</sup>
Wohnzimmer	17,38 m <sup>2</sup>
Zimmer	14,89 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	<b>43,61 m<sup>2</sup></b>
Balkon	6,03 m <sup>2</sup>
<b>Verkaufsfläche</b>	<b>46,63 m<sup>2</sup></b>

# 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 23, Mitteltrakt (absolute Ruhelage):**

### **Ruhiges Wohnen im Herzen der Stadt mit einem großen Balkon**

Herzlich willkommen in Ihrer neuen Oase der Ruhe! Die Wohnung **Top 23** befindet sich im mittleren Teil des Gebäudes und bietet somit eine angenehme Abgeschiedenheit vom Trubel der Stadt. Genießen Sie absolute Ruhe und Entspannung in dieser idyllischen Umgebung. Die Wohnung liegt in der zweiten Etage.

**Top 23** präsentiert sich als modern geschnittene 2-Zimmerwohnung mit einer intelligent gestalteten Küche, die dank ihrer Positionierung im Durchgang viel Platz für ein großes Wohnzimmer und ein geräumiges Schlafzimmer bietet. Ideal für diejenigen, die nicht viel kochen, aber viel Raum zum Wohnen benötigen. Das Badezimmer mit der Badewanne ist mit exklusivem weißem Carrara-Marmor ausgestattet, und ein separater Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss steht ebenfalls zur Verfügung. Sowohl das Wohnzimmer als auch das angrenzende Schlafzimmer verfügen über großzügige bodentiefe Glasfronten, die den Zugang zum großen, nach Süden ausgerichteten Balkon ermöglichen. Die Wohnung ist lichtdurchflutet und einfach wunderschön. Eine ruhige Oase mitten in der Stadt.

#### Highlights der Wohnung:

- Moderne und großzügig geschnittene 2-Zimmerwohnung
- Badezimmer mit Walk-In Dusche
- Ideal durchdachte Raumaufteilung
- Hochwertiger Carrara Marmor im Bad und Abstellraum
- Eichenparkett französische Fischgrät
- Großzügige Wohnküche + offener Wohnraum
- **6,03m<sup>2</sup> Süd-Balkon**

- Bodentiefe Fenster

Die Wohnfläche dieser Wohnung beträgt **42,31 m<sup>2</sup> Wohnfläche zuzüglich 6,03m<sup>2</sup> Süd-Balkon** und bietet ausreichend Platz für individuelles Wohnen.

**Der Kaufpreis für diese einzigartige Wohnung ist € 317.993,-**

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: € 250.250,-

Stiege 1, 1OG, Top 3: 2-Zimmerwohnung, 43,98m<sup>2</sup> Wohnfläche: **VERKAUFT!**

Stiege 1, 1OG, Top 4: 2-Zimmerwohnung, 48,69m<sup>2</sup> Wohnfläche + 1,47m<sup>2</sup> Balkon: € 277.134,-

Stiege 1, 2OG, Top 5: 2-Zimmerwohnung, 45,77m<sup>2</sup> Wohnfläche: **VERKAUFT!**

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

Stiege 1, 2OG, Top 7: 2-Zimmerwohnung, 48,79m<sup>2</sup> Wohnfläche: € 280.904,-

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

Stiege 1, DG-1, Top 9: 3-Zimmerwohnung, 63,14m<sup>2</sup> Wohnfläche + 4m<sup>2</sup> Loggia: € 462.814,-

Stiege 1, DG-1, Top 10: 3-Zimmerwohnung, 70,00m<sup>2</sup> Wohnfläche + 4m<sup>2</sup> Loggia: € 492.277,-

Stiege 1, DG-2 "Penthouse", Top 11: 3-Zimmerwohnung, 130,92m<sup>2</sup> Wohnfläche + 97,3m<sup>2</sup> Terrassen: € 1.162.800,-

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

42,34m<sup>2</sup> Gärten: € 753.525,-

Stiege 3, Gartengeschoß-Erdgeschoß, Top 13: 3-Zimmerwohnung, 105,04m<sup>2</sup> Wohnfläche + 81,16m<sup>2</sup> Gärten: € 818.550,-

Stiege 2, EG-Hochparterre, Top 14: 2-Zimmerwohnung, 48,75m<sup>2</sup> Wohnfläche: € 259.182,-

Stiege 2, EG-Hochparterre, Top 15: 3-Zimmerwohnung, 65,25m<sup>2</sup> Wohnfläche: € 346.698,-

Stiege 3, 1-OG, Top 16: 3-Zimmerwohnung, 58,93m<sup>2</sup> Wohnfläche: **VERKAUFT!**

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

Stiege 2, 1-OG, Top 19: 2-Zimmerwohnung, 65,32m<sup>2</sup> Wohnfläche: € 382.041,-

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

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

Stiege 2, 2-OG, Top 22: 2-Zimmerwohnung, 44,96m<sup>2</sup> Wohnfläche + 3,44m<sup>2</sup> Balkon: € 296.675,-

Stiege 2, 2-OG, Top 23: 2-Zimmerwohnung, 42,31m<sup>2</sup> Wohnfläche + 6,03m<sup>2</sup> Balkon: € 287.793,-

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

Stiege 3, 3-OG, Top 25: 4-Zimmerwohnung, 135,82m<sup>2</sup> Wohnfläche + 12,43m<sup>2</sup> Balkon: € 934.500,-

Stiege 2, 3-OG, Top 26: 2-Zimmerwohnung, 46,03m<sup>2</sup> Wohnfläche + 3,44m<sup>2</sup> Balkon: € 325.099,-

Stiege 2, 3-OG, Top 27: 2-Zimmerwohnung, 43,61m<sup>2</sup> Wohnfläche + 6,03m<sup>2</sup> Balkon: € 317.993,-

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

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

Stiege 2, DG "Penthouse", Top 30: 3-Zimmerwohnung, 65,64m<sup>2</sup> Wohnfläche + 53,66m<sup>2</sup> Terrassen: € 598.500,-

Stiege 2, DG "Penthouse", Top 31: 3-Zimmerwohnung, 66,06m<sup>2</sup> Wohnfläche + 60,55m<sup>2</sup> Terrassen: € 620.109,-

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