

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



Objektnummer: 5561/2488

Eine Immobilie von Wohnkader GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	46,03 m ²
Nutzfläche:	47,75 m ²
Verkaufsfläche:	47,75 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 29,66 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	325.099,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



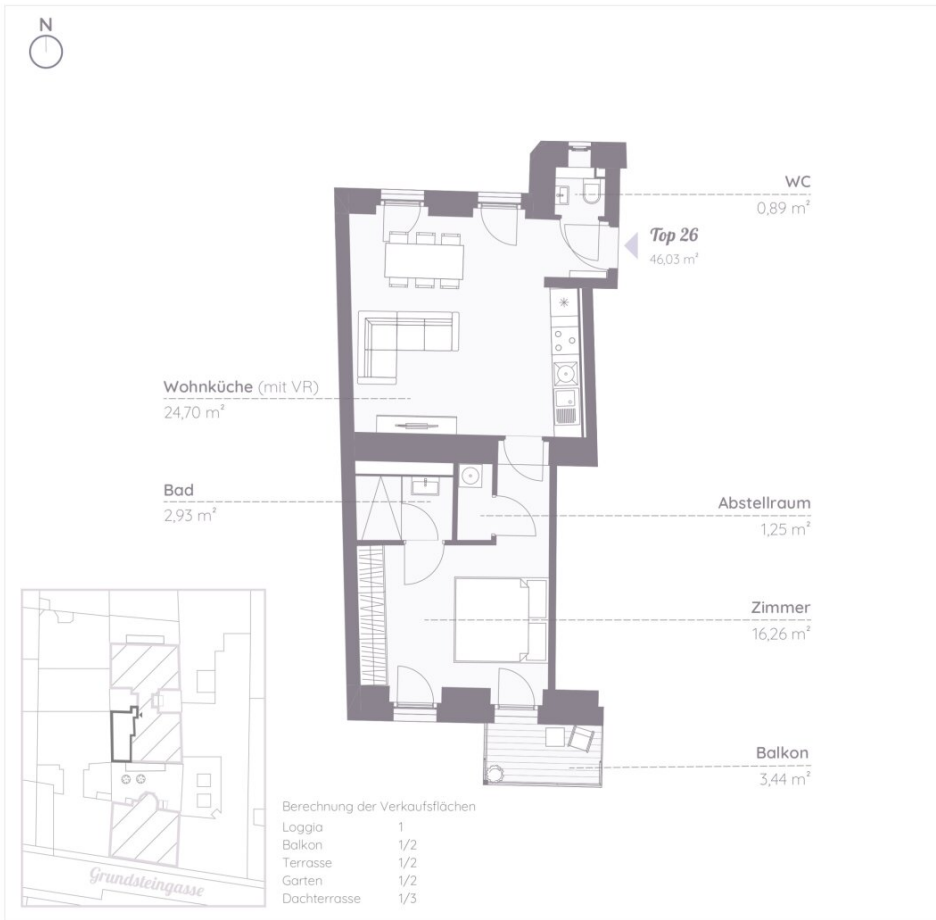
Mag. Mariya Stazic

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 Widmungsänderungen von einzelnen Zimmern möglich sind, wird seitens der AK Projektentwicklung GmbH und seitens der Vermarktungsunternehmen keine Gewähr für die tatsächliche Ausführung übernommen.



Top 26

Grundsteingasse 38
1160 Wien

3.Obergeschoss Haus 2

Wohnküche (mit VR)	24,70 m ²
WC	0,89 m ²
Bad	2,93 m ²
Abstellraum	1,25 m ²
Zimmer	16,26 m ²

Wohnfläche 46,03 m²

Balkon 3,44 m²

Verkaufsfläche 47,75 m²

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 26, Mitteltrakt (absolute Ruhelage):

Ruhiges Wohnen im Herzen der Stadt

Herzlich willkommen in Ihrer neuen Oase der Ruhe! Die Wohnung **Top 26** befindet sich im mittleren Teil des Gebäudes und bietet somit eine angenehme Abgeschlossenheit vom Trubel der Stadt. Genießen Sie absolute Ruhe und Entspannung in dieser idyllischen Umgebung. Die Wohnung liegt in der dritten Etage.

Top 26 präsentiert sich als smart geschnittene 2-Zimmerwohnung mit einer geräumigen Wohnküche von etwa 24,70m², die dank bodentiefer Fenster viel natürliches Licht hereinlässt. Der Schlafbereich ist vom Wohnbereich getrennt und bietet ein großes Schlafzimmer mit rund 16,26m². Das Badezimmer mit begehbare Dusche ist mit exklusivem weißem Carrara-Marmor ausgestattet, und ein separater Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss ist ebenfalls vorhanden. Das WC ist vom Vorzimmer aus zugänglich und verfügt über ein Fenster. Vom Schlafzimmer aus gelangen Sie auf den nach Süden ausgerichteten Balkon mit einem Kastanienbaum direkt vor dem Fenster. Eine wunderschöne und grüne Aussicht! Die gesamte Wohnung ist mit bodentiefen Fenstern ausgestattet, was diesem vollständig sanierten Altbau eine moderne Note verleiht.

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
- Bodentiefe Fenster

Die Wohnfläche dieser Wohnung beträgt **46,03 m² Wohnfläche zuzüglich 3,44m² Süd-Balkon** und bietet ausreichend Platz für individuelles Wohnen.

Der Kaufpreis für diese einzigartige Wohnung ist € 325.099,-

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: € 250.250,-

Stiege 1, 1OG, Top 3: 2-Zimmerwohnung, 43,98m² Wohnfläche: **VERKAUFT!**

Stiege 1, 1OG, Top 4: 2-Zimmerwohnung, 48,69m² Wohnfläche + 1,47m² Balkon: € 277.134,-

Stiege 1, 2OG, Top 5: 2-Zimmerwohnung, 45,77m² Wohnfläche: **VERKAUFT!**

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

Stiege 1, 2OG, Top 7: 2-Zimmerwohnung, 48,79m² Wohnfläche: € 280.904,-

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

Stiege 1, DG-1, Top 9: 3-Zimmerwohnung, 63,14m² Wohnfläche + 4m² Loggia: € 462.814,-

Stiege 1, DG-1, Top 10: 3-Zimmerwohnung, 70,00m² Wohnfläche + 4m² Loggia: € 492.277,-

Stiege 1, DG-2 "Penthouse", Top 11: 3-Zimmerwohnung, 130,92m² Wohnfläche + 97,3m² Terrassen: € 1.162.800,-

Stiege 2, Gartengeschoß-Souterrain, Top 12: 3-Zimmerwohnung, 112,91m² Wohnfläche + 42,34m² Gärten: € 753.525,-

Stiege 3, Gartengeschoß-Erdgeschoß, Top 13: 3-Zimmerwohnung, 105,04m² Wohnfläche + 81,16m² Gärten: € 818.550,-

Stiege 2, EG-Hochparterre, Top 14: 2-Zimmerwohnung, 48,75m² Wohnfläche: € 259.182,-

Stiege 2, EG-Hochparterre, Top 15: 3-Zimmerwohnung, 65,25m² Wohnfläche: € 346.698,-

Stiege 3, 1-OG, Top 16: 3-Zimmerwohnung, 58,93m² Wohnfläche: **VERKAUFT!**

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

Stiege 2, 1-OG, Top 19: 2-Zimmerwohnung, 65,32m² Wohnfläche: € 382.041,-

Stiege 3, 2-OG, Top 20: 3-Zimmerwohnung, 59,57m² Wohnfläche + 6,01m²
Balkon: **VERKAUFT!**

Stiege 3, 2-OG, Top 21: 3-Zimmerwohnung, 64m² Wohnfläche + 6,39m² Balkon: **VERKAUFT!**

Stiege 2, 2-OG, Top 22: 2-Zimmerwohnung, 44,96m² Wohnfläche + 3,44m² Balkon: €
296.675,-

Stiege 2, 2-OG, Top 23: 2-Zimmerwohnung, 42,31m² Wohnfläche + 6,03m² Balkon: €
287.793,-

Stiege 2, 2-OG, Top 24: 2-Zimmerwohnung, 45,76m² Wohnfläche + 3,55m²
Balkon: **RESERVIERT!**

Stiege 3, 3-OG, Top 25: 4-Zimmerwohnung, 135,82m² Wohnfläche + 12,43m² Balkon: €
934.500,-

Stiege 2, 3-OG, Top 26: 2-Zimmerwohnung, 46,03m² Wohnfläche + 3,44m² Balkon: €
325.099,-

Stiege 2, 3-OG, Top 27: 2-Zimmerwohnung, 43,61m² Wohnfläche + 6,03m² Balkon: €
365.000,-

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

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

Stiege 2, DG "Penthouse", Top 30: 3-Zimmerwohnung, 65,64m² Wohnfläche + 53,66m²
Terrassen: € 598.500,-

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