



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 49588

erstellt am : 21.03.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 421000€

Straße:

1160 Wien

Wien Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Mariya Stazic

Tel: +43 676 540 55 29

office@wohnskader.at

Wohnfläche: 58.93m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 58.93m<sup>2</sup>

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



### **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, integrierten Beleuchtungssystemen 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 16, Hoftrakt (absolute Ruhelage):

##### Ruhiges Wohnen im Herzen der Stadt

Herzlich willkommen in Ihrer neuen Oase der Ruhe! Die Wohnung Top 16 befindet sich im hinteren Haustrakt des Gebäudes und ist damit abseits vom Trubel der Stadt gelegen. Genießen Sie absolute Ruhe und Entspannung in dieser idyllischen Umgebung. Die Wohnung liegt in der ersten Etage. Ein Aufzug ist selbstverständlich vorhanden!

Top 16 ist eine smart geschnittene 3-Zimmerwohnung mit einer Gesamtwohnfläche von 58,93m<sup>2</sup>. Trotz der kompakten Größe bietet diese Wohnung 2 großzügige Schlafzimmer sowie eine Wohnküche, ein Badezimmer mit großem Fenster, ein WC mit Handwaschbecken und einen Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss. Die Wohnung bietet außerdem einen schönen Grünblick auf den Efeu gegenüber. Gemütliches Wohnen ist garantiert! Große Raumtiefe Fenster/Französische Balkone sorgen für viel natürliches Licht.

#### Highlights der Wohnung:

Moderne und smartgeschnittene 3-Zimmerwohnung auf nur 58,93m<sup>2</sup>!  
Badezimmer mit Walk-In Dusche  
Ideal durchdachte Raumaufteilung  
Hochwertiger Carrara Marmor im Bad, WC und Abstellraum  
Eichenparkett französische Fischgrät  
Bodentiefe Fenster

Die Wohnfläche dieser ausgezeichneten 3-Zimmerwohnung beträgt 58,93 m<sup>2</sup> und bietet ausreichend Platz für individuelles Wohnen.

Der Kaufpreis für diese einzigartige Wohnung ist ? 421.000,-

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: ? 1.270.000,-

Stiege 1, 1OG, Top 2: 2-Zimmerwohnung, 45,96m<sup>2</sup> Wohnfläche: ? 290.000,-

Stiege 1, 1OG, Top 3: 2-Zimmerwohnung, 43,98m<sup>2</sup> Wohnfläche: ? 278.000,-

Stiege 1, 1OG, Top 4: 2-Zimmerwohnung, 48,69m<sup>2</sup> Wohnfläche + 1,47m<sup>2</sup> Balkon: ? 312.000,-

Stiege 1, 2OG, Top 5: 2-Zimmerwohnung, 45,77m<sup>2</sup> Wohnfläche: ? 303.000,-

Stiege 1, 2OG, Top 6: 2-Zimmerwohnung, 44,02m<sup>2</sup> Wohnfläche: ? 292.000,-

Stiege 1, 2OG, Top 7: 2-Zimmerwohnung, 48,79m<sup>2</sup> Wohnfläche: ? 323.000,-

Stiege 1, 3OG, Top 8: 4-Zimmerwohnung, 146,69m<sup>2</sup> Wohnfläche + 1,47m<sup>2</sup> Balkon: ? 1.050.000,-

Stiege 1, DG-1, Top 9: 3-Zimmerwohnung, 63,14m<sup>2</sup> Wohnfläche + 4m<sup>2</sup> Loggia: ? 550.000,-

Stiege 1, DG-1, Top 10: 3-Zimmerwohnung, 67,43m<sup>2</sup> Wohnfläche + 4m<sup>2</sup> Loggia: ? 585.000,-

Stiege 1, DG-2 &quot;Penthouse&quot;, Top 11: 3-Zimmerwohnung, 130,92m<sup>2</sup> Wohnfläche + 97,3m<sup>2</sup> Terrassen: ? 1.521.000,-

Stiege 2, Gartengeschoß-Souterrain, Top 12: 3-Zimmerwohnung, 112,91m<sup>2</sup> Wohnfläche + 42,34m<sup>2</sup> Gärten: ? 985.000,-

Stiege 3, Gartengeschoß-Erdgeschoß, Top 13: 3-Zimmerwohnung, 105,04m<sup>2</sup> Wohnfläche + 81,16m<sup>2</sup> Gärten: ? 1.070.000,-

Stiege 2, EG-Hochparterre, Top 14: 2-Zimmerwohnung, 48,75m<sup>2</sup> Wohnfläche: ? 308.000,-

- Stiege 2, EG-Hochparterre, Top 15: 3-Zimmerwohnung, 65,25m<sup>2</sup> Wohnfläche: ? 412.000,-
- Stiege 3, 1-OG, Top 16: 3-Zimmerwohnung, 58,93m<sup>2</sup> Wohnfläche: ? 421.000,-
- Stiege 3, 1-OG, Top 17: 3-Zimmerwohnung, 63,01m<sup>2</sup> Wohnfläche: ? 451.000,-
- Stiege 2, 1-OG, Top 19: 2-Zimmerwohnung, 65,32m<sup>2</sup> Wohnfläche: ? 454.000,-
- Stiege 3, 2-OG, Top 20: 3-Zimmerwohnung, 59,57m<sup>2</sup> Wohnfläche + 6,01m<sup>2</sup> Balkon: ? 480.000,-
- Stiege 3, 2-OG, Top 21: 3-Zimmerwohnung, 64m<sup>2</sup> Wohnfläche + 6,39m<sup>2</sup> Balkon: ? 515.000,-
- Stiege 2, 2-OG, Top 22: 2-Zimmerwohnung, 44,96m<sup>2</sup> Wohnfläche + 3,44m<sup>2</sup> Balkon: ? 334.000,-
- Stiege 2, 2-OG, Top 23: 2-Zimmerwohnung, 42,31m<sup>2</sup> Wohnfläche + 6,03m<sup>2</sup> Balkon: ? 324.000,-
- Stiege 2, 2-OG, Top 24: 2-Zimmerwohnung, 45,76m<sup>2</sup> Wohnfläche + 3,55m<sup>2</sup> Balkon: ? 340.000,-
- Stiege 3, 3-OG, Top 25: 4-Zimmerwohnung, 135,82m<sup>2</sup> Wohnfläche + 12,43m<sup>2</sup> Balkon: ? 1.164.000,-
- Stiege 2, 3-OG, Top 26: 2-Zimmerwohnung, 46,03m<sup>2</sup> Wohnfläche + 3,44m<sup>2</sup> Balkon: ? 366.000,-
- Stiege 2, 3-OG, Top 27: 2-Zimmerwohnung, 43,61m<sup>2</sup> Wohnfläche + 6,03m<sup>2</sup> Balkon: ? 358.000,-
- Stiege 2, 3-OG, Top 28: 2-Zimmerwohnung, 45,77m<sup>2</sup> Wohnfläche + 3,55m<sup>2</sup> Balkon: ? 365.000,-
- Stiege 3, DG &quot;Penthouse&quot;, Top 29: 3-Zimmerwohnung, 116,60m<sup>2</sup> Wohnfläche + 102,88m<sup>2</sup> Terrassen: ? 1.523.000,-
- Stiege 2, DG &quot;Penthouse&quot;, Top 30: 3-Zimmerwohnung, 65,64m<sup>2</sup> Wohnfläche + 53,66m<sup>2</sup> Terrassen: ? 746.000,-

Stiege 2, DG &quot;Penthouse&quot;, Top 31: 3-Zimmerwohnung, 66,06m<sup>2</sup> Wohnfläche + 60,55m<sup>2</sup> Terrassen: ? 772.000,-

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit  
 Arzt &lt;500m  
 Apotheke &lt;500m  
 Klinik &lt;1.000m  
 Krankenhaus &lt;1.000m  
 Kinder &lt;500m  
 Schulen  
 Schule &lt;500m  
 Kindergarten &lt;500m  
 Universität &lt;1.500m  
 Höhere Schule &lt;1.000m  
 Nahversorgung  
 Supermarkt &lt;500m  
 Bäckerei &lt;500m  
 Einkaufszentrum &lt;1.000m  
 Sonstige  
 Geldautomat &lt;500m  
 Bank &lt;500m  
 Post &lt;500m  
 Polizei &lt;500m  
 Verkehr  
 Bus &lt;500m  
 U-Bahn &lt;500m  
 Straßenbahn &lt;500m  
 Bahnhof &lt;500m  
 Autobahnanschluss &lt;4.000m  
 Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 58.93m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 58.93m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Gas,

hwbwert: 29.66m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeeklasse: A++m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 421000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Mariya

Nachname: Stazic

Tel.: +43 676 540 55 29

E-Mail: office@wohnkader.at