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

Objektnummer: 5561/2555

Eine Immobilie von Wohnkader GmbH

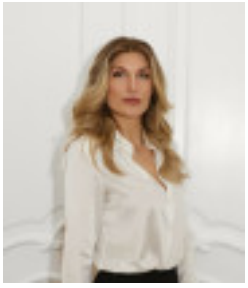
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	112,91 m²
Nutzfläche:	134,08 m²
Verkaufsfläche:	134,08 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	3
Garten:	42,34 m²
Heizwärmebedarf:	B 29,66 kWh / m² * a
Kaufpreis:	886.000,00 €
Kaufpreis / m²:	6.608,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Mariya Stazic

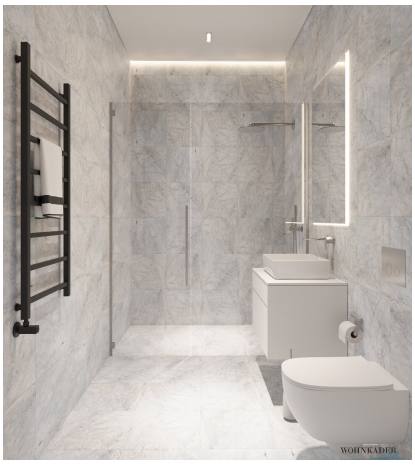
Wohnkader GmbH
Fleischmarkt 14/9
1010 Wien

T
H

G
V

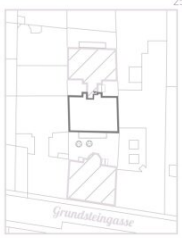
WOHNKADER

WOHNKADER


WOHNKADER

WOHNKADER

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



Berechnung der Verkaufsflächen

Loggia	1
Balkon	1/2
Terrasse	1/2
Garten	1/2
Dachterrasse	1/3

Top 12

Grundsteingasse 38
1160 Wien

Untergeschoss Haus 2

Vorraum	5,46 m²
Vorraum	10,01 m²
WC	2,07 m²
WC	2,95 m²
Bad	5,13 m²
Bad	4,35 m²
Garderobe	18,93 m²
Abstellraum	2,48 m²
Abstellraum	14,04 m²
Abstellraum	1,91 m²
Studio	45,58 m²
Nutzfläche	**112,91 m²**
Garten	16,99 m²
Garten	25,35 m²
Verkaufsfläche	**134,08 m²**

WOHNKADER
quality of living

Exclusive Vermittlung
Wohnkader Immobilien

Mag. Mariya Stazic
+43 676 54055 29
Fleischmarkt 14/9, A-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.

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!

Gartenwohnung Top 12, Mitteltrakt:

"Verzaubernde Gartenwohnung im Souterrain: Zeitlose Eleganz mit Gewölbedecke und exquisitem Garten"

Willkommen in der verführerischen Sphäre dieser eleganten und modernen Gartenwohnung. Gelgen im Souterrain des Mitteltraktes, eröffnet sie eine neue Dimension von Wohnen durch ihre bodentiefen Fenster, die das Innere mit reichlich Tageslicht durchfluten, den barrierefreien

Zugang zum Garten ermöglichen und die Wohnatmosphäre zu einem strahlenden Höhepunkt machen.

Die Gewölbedecke im Wohnbereich verleiht diesem Refugium einen einzigartigen Londoner Flair, der für eine Atmosphäre von unübertroffener Eleganz und Großzügigkeit sorgt. Die Wohnlichkeit dieses Raumes ist schlichtweg bemerkenswert und schwer zu überbieten.

Diese exklusive Wohnung präsentiert ein Schlafzimmer mit direktem Gartenzugang und eigenem Badezimmer, während das zweite Schlafzimmer ebenfalls über einen eigenen Gartenzugang, ein separates WC und ein Badezimmer verfügt. Ein zusätzliches Gäste-WC ist bequem vom Vorraum erreichbar.

Der Wohnbereich, das Herzstück dieser Wohnung, erinnert an eine Auszeit von der Zeit selbst. Ein weitläufiger Raum, gekrönt von einer majestätischen Gewölbedecke und durchzogen von riesigen Glass-Terrassentüren, schafft eine Verbindung zwischen Innen und Außen, die schwer in Worte zu fassen ist.

Die offene Küche wurde geschickt in den Wohnraum integriert, wobei die Grenzen zwischen Kochen und Geselligkeit verschwimmen. Die Wohnung zeichnet sich zudem durch ihren eigenen Liftzugang aus, der den Luxus dieser Immobilie zusätzlich unterstreicht.

Highlights der Wohnung:

- Elegante Gartenwohnung im Souterrain
- Eleganz mit Gewölbedecke
- Badezimmer mit Walk-In-Dusche
- Ideal durchdachte Raumaufteilung
- Hochwertiger Carrara Marmor im Bad
- Eichenparkett
- Großzügige Wohnküche

- Riesiger Garten

Diese einzigartige Gartenwohnung bietet eine großzügige **Wohnfläche von 112,91 m² sowie einen üppigen Garten von 42,34 m²**, der Ihre Sinne bezaubern wird.

Der Kaufpreis von € 886.000,- spiegelt die unschätzbare Kombination aus Raum, Raffinesse und Lage wider, die dieses Angebot auszeichnet.

Treten Sie ein in eine Welt, in der Luxus und Moderne sich harmonisch vereinen. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen und um einen persönlichen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Willkommen in einem neuen Kapitel des exklusiven Wohnens - willkommen in dieser wunderbaren Gartenwohnung.

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: € 227.500,-

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

Stiege 1, 1OG, Top 4: 2-Zimmerwohnung, 48,69m² Wohnfläche + 1,47m² Balkon: **VERKAUFT!**

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: € 260.822,50

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: € 495.000,-

Stiege 1, DG-1, Top 10: 3-Zimmerwohnung, 70,00m² Wohnfläche + 4m² Loggia: € 510.000,-

Stiege 1, DG-2 "Penthouse", Top 11: 3-Zimmerwohnung, 130,92m² Wohnfläche + 97,3m² Terrassen: € 1.288.000,-

Stiege 2, Gartengeschoß-Souterrain, Top 12: 3-Zimmerwohnung, 112,91m² Wohnfläche + 42,34m² Gärten: € 886.000,-

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: € 263.000,-

Stiege 2, EG-Hochparterre, Top 15: 3-Zimmerwohnung, 65,25m² Wohnfläche: € 351.000,-

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: € 347.310,-

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: € 269.705,-

Stiege 2, 2-OG, Top 23: 2-Zimmerwohnung, 42,31m² Wohnfläche + 6,03m² Balkon: **VERKAUFT!**

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

Stiege 3, 3-OG, Top 25: 4-Zimmerwohnung, 135,82m² Wohnfläche + 12,43m² Balkon: € 994.000,-

Stiege 2, 3-OG, Top 26: 2-Zimmerwohnung, 46,03m² Wohnfläche + 3,44m² Balkon: **VERKAUFT!**

Stiege 2, 3-OG, Top 27: 2-Zimmerwohnung, 43,61m² Wohnfläche + 6,03m² Balkon: € 320.000,-

Stiege 2, 3-OG, Top 28: 2-Zimmerwohnung, 45,77m² Wohnfläche + 3,55m² Balkon: € 330.000,-

Stiege 3, DG "Penthouse", Top 29: 3-Zimmerwohnung, 116,60m² Wohnfläche + 102,88m² Terrassen: € 1.294.550,-

Stiege 2, DG "Penthouse", Top 30: 3-Zimmerwohnung, 65,64m² Wohnfläche + 53,66m² Terrassen: € 640.000,-

Stiege 2, DG "Penthouse", Top 31: 3-Zimmerwohnung, 66,06m² Wohnfläche + 60,55m² Terrassen: € 660.000,-

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