

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



Objektnummer: 5561/2560
Eine Immobilie von Wohnkader GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	105,04 m ²
Nutzfläche:	145,63 m ²
Verkaufsfläche:	145,62 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Garten:	81,16 m ²
Heizwärmebedarf:	B 29,66 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	963.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Mariya Stazic

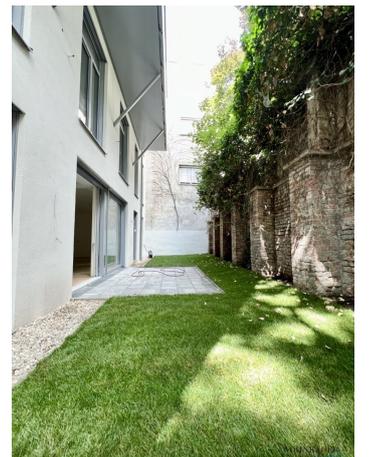
Wohnkader GmbH
Fleischmarkt 14/9
1010 Wien

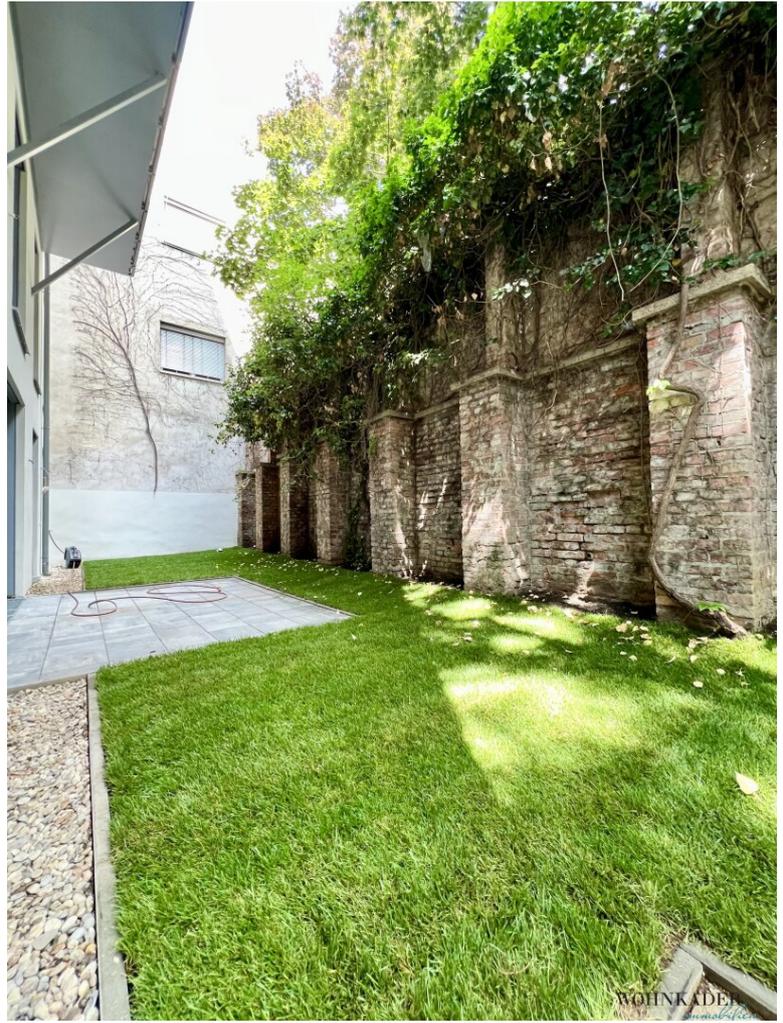




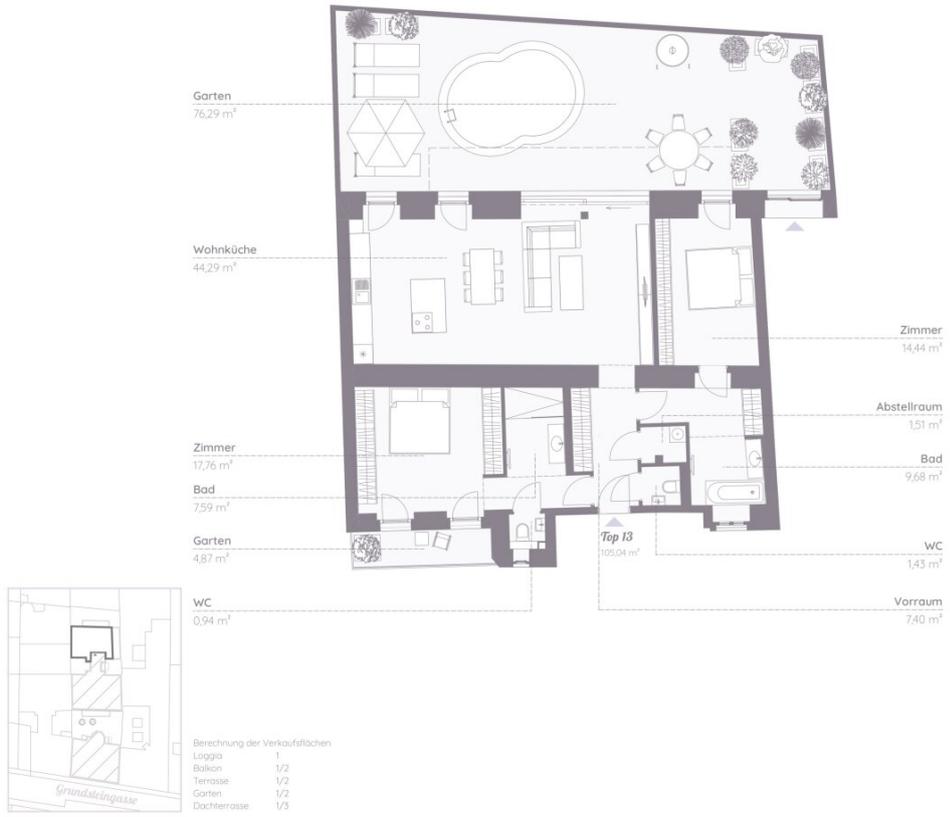








Die detaillierte Darstellung der Wohnflächen in den Verkaufseinheiten in den Verkaufseinheiten ist lediglich eine Illustration über die Raumverteilung. Das in Zuge der behördlichen Genehmigungsverfahren erteilte Wohnflächenberechnungen von einzelnen Zimmern möglich sind, wird seitens der KÖGW Projektentwicklung GmbH und seitens der Wohnkader GmbH keine Gewähr für die tatsächliche Ausführung übernommen.



Top 13

Grundsteingasse 38
1160 Wien

Erdgeschoss Haus 3

Vorraum	7,40 m ²
WC	1,43 m ²
WC	0,94 m ²
Bad	9,68 m ²
Bad	7,59 m ²
Zimmer	17,76 m ²
Abstellraum	1,51 m ²
Wohnküche	44,29 m ²
Zimmer	14,44 m ²

Wohnfläche	105,04 m²
Garten	76,29 m ²
Garten	4,87 m ²

Verkaufsfläche	145,62 m²
-----------------------	-----------------------------

WOHNKADER



Exklusive Vermittlung
Wohnkader Immobilien

Mag. Mariya Strac
+43 (0) 660 20 20 20
Fischmarktgasse 14/9, A-1030 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 13, Hoftrakt:

"Großzügiges Familienparadies mit Riesengarten: Harmonisches Wohnen für Ihre Liebsten"

Herzlich willkommen in diesem großzügigen Familienparadies, das mit einem beeindruckenden, weitläufigen Garten aufwartet! Diese außergewöhnliche Wohnung befindet sich im ruhigen Innenhoftrakt des Hauses und eröffnet eine Welt unendlicher Möglichkeiten für

Ihre Familie. Jeder Aspekt dieser Wohnung wurde mit Blick auf das Wohlbefinden Ihrer Familie gestaltet.

Schon beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein geräumiger Vorraum, der genügend Platz für Ihre Garderobe bietet. Von hier aus erreichen Sie einen praktischen Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss sowie ein separates WC mit Handwaschbecken – ein Zeichen für intelligente Raumplanung.

Die Wohnung präsentiert stolz zwei Master-Bedroom-Bereiche, die den Bedürfnissen einer Familie gerecht werden. Einer der Master-Bereiche beherbergt ein eigenes Badezimmer, eine separate Toilette und einen charmanten Balkon, während der andere Bereich ein begehbares Badezimmer mit Ankleidenische bietet.

Der Wohnbereich mit einer großzügigen Fläche von 45 m² eröffnet sich als strahlendes Herzstück dieser Residenz. Eine offene Küche fügt sich nahtlos in diesen Raum ein, der mit bodentiefen Glastüren ausgestattet ist. Diese führen Sie in den privaten Garten und lassen den Raum in natürlichem Licht erstrahlen. Die riesigen Glastüren tragen nicht nur zum Ambiente bei, sondern ermöglichen auch einen nahtlosen Übergang zwischen Innen und Außen.

Der Garten, ein wahrhaftiger Ort der Privatsphäre und Entspannung, erstreckt sich in beeindruckender Größe und lädt zu gemeinsamen Momenten im Freien ein. Hier finden Ihre Liebsten Raum zum Verweilen und Träumen.

Highlights der Wohnung:

- Großzügige Wohnung mit riesigem Garten
- Eleganz mit riesigen Glastüren
- Badezimmer mit Walk-In-Dusche
- Ideal durchdachte Raumaufteilung
- Hochwertiger Carrara Marmor im Bad
- Eichenparkett
- Großzügige Wohnküche

- Fußbodenheizung

Diese einzigartige Gartenwohnung bietet eine großzügige **Wohnfläche von 105,04 m² sowie einen üppigen Garten von 81,16 m²**, der Ihre Sinne bezaubern wird.

Der Kaufpreis von € 963.000,- spiegelt die unschätzbare Kombination aus Raum, Raffinesse und Lage wider, die dieses Angebot auszeichnet.

Dieses großzügige Familienparadies bietet nicht nur Wohnraum, sondern ein harmonisches Umfeld, das auf die Bedürfnisse Ihrer Familie zugeschnitten ist. Erleben Sie die Synthese von Raum und Gemütlichkeit, die hier geschaffen wurde. Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, wo großartige Erinnerungen geschaffen werden.

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