

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



**Objektnummer: 5561/2547**

**Eine Immobilie von Wohnkader GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1160 Wien
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	63,14 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	67,14 m <sup>2</sup>
<b>Verkaufsfläche:</b>	67,14 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 29,66 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	495.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	7.372,65 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Mariya Stazic**

Wohnkader GmbH  
Fleischmarkt 14/9  
1010 Wien

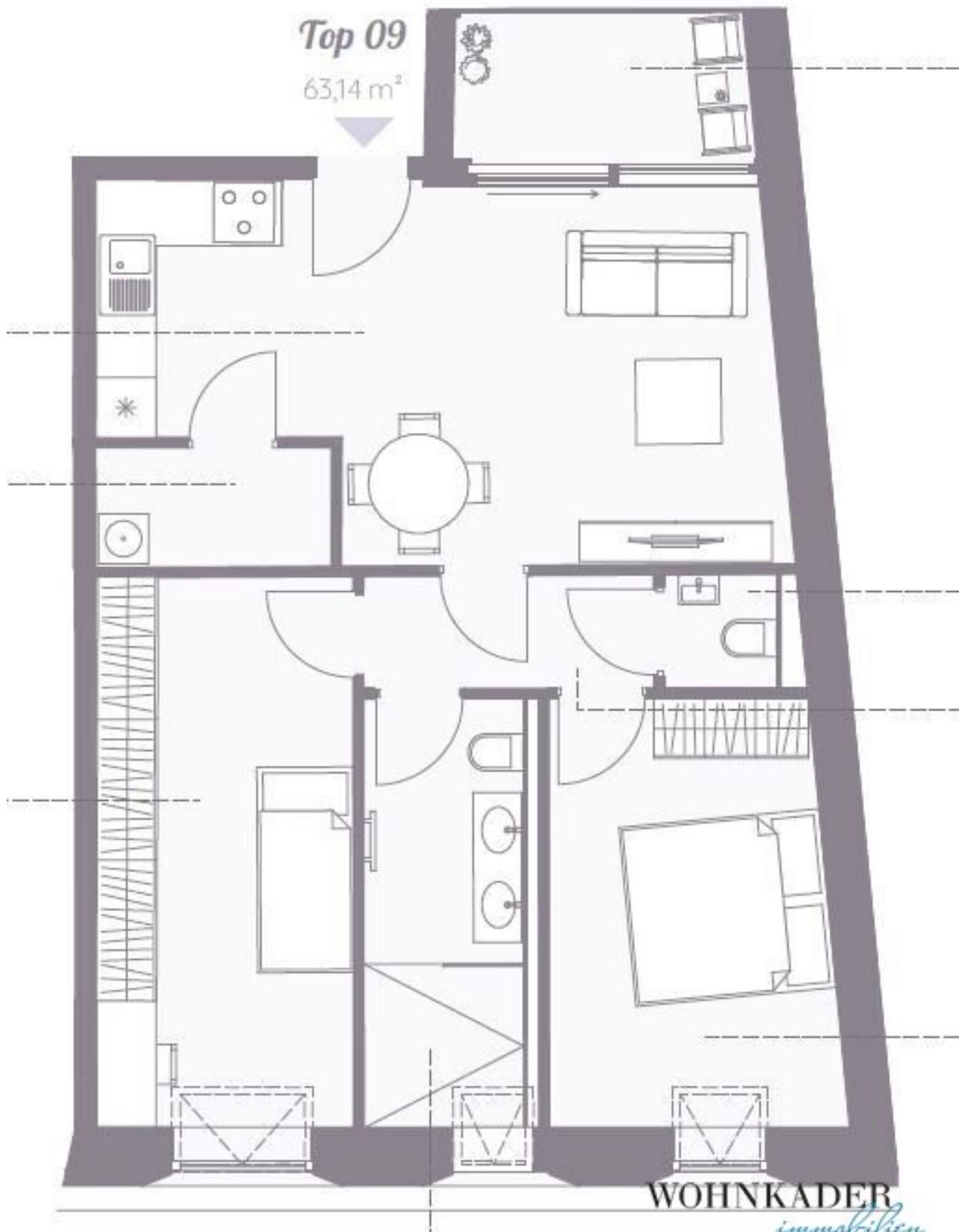






**Top 09**

63,14 m<sup>2</sup>



**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!

## Top 9, Haupthaus 1 :

Willkommen in der modernen Welt von Top 9 – einer 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung, die auf perfekte Weise auf **63,14 m<sup>2</sup> Wohnfläche** gestaltet wurde. Diese raffinierte Wohnung präsentiert sich mit einer zusätzlichen **4 m<sup>2</sup> großen Loggia**, die ihren Blick in den ruhigen Innenhof lenkt.

Beim Betreten der Wohnung erwartet Sie eine großzügige Wohnküche, die mit einer

weitläufigen Glasschiebetür ausgestattet ist. Diese verbindet den Wohnraum nahtlos mit der Loggia, die dazu einlädt, unter freiem Himmel zu entspannen und den Ausblick zu genießen. Eine clevere Raumaufteilung wurde mit Bedacht gewählt, um jeden Quadratzentimeter optimal zu nutzen. Gleich neben der Küche befindet sich ein geräumiger Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss – eine Verbindung von Funktionalität und Ästhetik.

Ein geräumiger Vorraum führt Sie von hier aus zu den beiden Schlafzimmern, dem Badezimmer und dem WC, die geschickt vom Wohnbereich separiert sind. Die Wohnung besticht durch ihre Helligkeit und moderne Gestaltung, die optimal auf die Ansprüche der zeitgenössischen Lebensweise abgestimmt ist.

Mit einer Größe von **63,14 m<sup>2</sup> plus der 4 m<sup>2</sup> Loggia** bietet diese Wohnung eine ausgewogene Mischung aus Wohnkomfort und Eleganz.

### **Highlights der Wohnung:**

- Moderne 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung
- Nette Loggia
- Badezimmer mit Walk-In-Dusche
- Ideal durchdachte Raumaufteilung
- Hochwertiger Carrara Marmor im Bad
- Eichenparkett
- Großzügige Wohnküche
- Bodentiefe Fenster
- Vollständig klimatisiert
- Fußbodenheizung

**Der Preis für dieses einzigartige Angebot beträgt € 495.000,-.** Diese Wohnung vereint das Charakteristische, das Moderne und das Einzigartige zu einem harmonischen Gesamtbild.

Erleben Sie den harmonischen Charme von Tradition und Moderne, der dieser Wohnung eine einzigartige Aura verleiht. Ein harmonisches Zuhause, das zu Ihrem modernen Lebensstil passt, erwartet Sie in **Top 9**.

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: € 227.500,-

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: **VERKAUFT!**

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: € 260.822,50

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: € 495.000,-

Stiege 1, DG-1, Top 10: 3-Zimmerwohnung, 70,00m<sup>2</sup> Wohnfläche + 4m<sup>2</sup> Loggia: € 510.000,-

Stiege 1, DG-2 "Penthouse", Top 11: 3-Zimmerwohnung, 130,92m<sup>2</sup> Wohnfläche + 97,3m<sup>2</sup> Terrassen: € 1.288.000,-

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

42,34m<sup>2</sup> Gärten: € 886.000,-

Stiege 3, Gartengeschoß-Erdgeschoß, Top 13: 3-Zimmerwohnung, 105,04m<sup>2</sup> Wohnfläche + 81,16m<sup>2</sup> Gärten: € 963.000,-

Stiege 2, EG-Hochparterre, Top 14: 2-Zimmerwohnung, 48,75m<sup>2</sup> Wohnfläche: € 263.000,-

Stiege 2, EG-Hochparterre, Top 15: 3-Zimmerwohnung, 65,25m<sup>2</sup> Wohnfläche: € 351.000,-

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: € 347.310,-

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: € 269.705,-

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

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: € 994.000,-

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

Stiege 2, 3-OG, Top 27: 2-Zimmerwohnung, 43,61m<sup>2</sup> Wohnfläche + 6,03m<sup>2</sup> Balkon: € 320.000,-

Stiege 2, 3-OG, Top 28: 2-Zimmerwohnung, 45,77m<sup>2</sup> Wohnfläche + 3,55m<sup>2</sup> Balkon: € 330.000,-

Stiege 3, DG "Penthouse", Top 29: 3-Zimmerwohnung, 116,60m<sup>2</sup> Wohnfläche + 102,88m<sup>2</sup> Terrassen: € 1.294.550,-

Stiege 2, DG "Penthouse", Top 30: 3-Zimmerwohnung, 65,64m<sup>2</sup> Wohnfläche + 53,66m<sup>2</sup> Terrassen: € 640.000,-

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