

**HEINRICH - ALT TRIFFT NEU - KLEISTGASSE 29 - 1030
WIEN**

HEINRICH

ALT TRIFFT NEU



1030 WIEN

FERTIGSTELLUNG

2026 Herbst

WOHNEINHEITEN

8 Luxuriöse
Dachgeschoßwohnungen

WOHNFLÄCHE

47-123m²

Provisionsfrei für den Käufer

Exklusivverkauf durch



HEINRICH

Objektnummer: 6653/878

Eine Immobilie von Confido Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	92,01 m²
Nutzfläche:	97,42 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 28,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	950.000,00 €
Betriebskosten:	230,03 €
USt.:	27,60 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

Laurenz Schnitzer

CONFIDO Immobilien GmbH
Rotenturmstraße 27/5
1010 Wien

T +43 664 518 45 11
H +43 664 518 45 11

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung



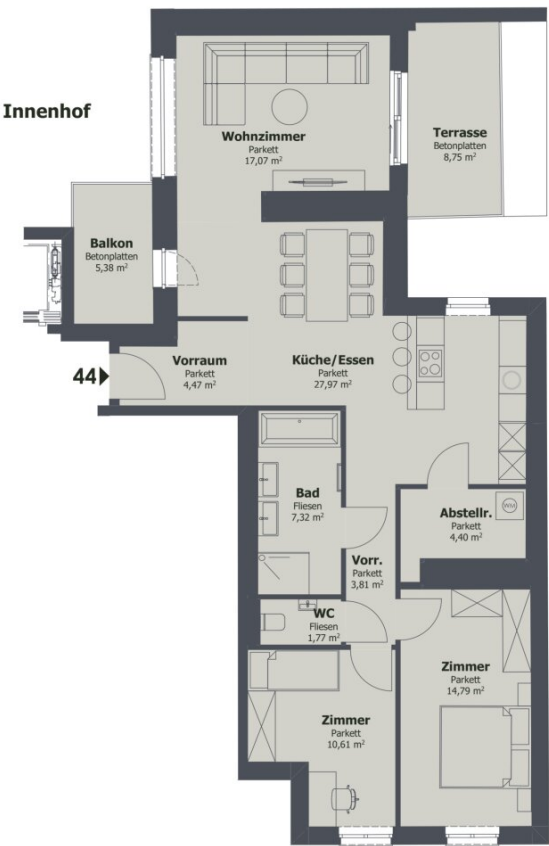
*Der dargestellte Grundriss der Wohnung wurde zur besseren Übersichtlichkeit der Raumaufteilung und der Proportionen erstellt. Die dargestellten Angaben und Maße entsprechen nicht maßstabgetreuen und stellen keinen verbindlichen Plan dar. Alle Angaben ohne Gewähr. Die abgebildete Möblierung ist beispielhaft und ist nur dem Bestand der Wohnung, wenn dies ausdrücklich im Kaufvertrag angeführt wird.











1. DACHGESCHOSS

Trubelgasse

*Der dargestellte Grundriss der Wohnung wurde zur besseren Übersichtlichkeit der Raumaufteilung und der Proportionen erstellt. Die dargestellten Angaben und Maße entsprechen nicht naturgetreu, sind nicht maßstabsgerecht und stellen keinen bewilligten Plan dar. Alle Angaben ohne Gewähr. Die abgebildete Möblierung ist beispielhaft und ist nur dem Bestenwillen der Wohnung, wenn dies ausdrücklich im Kaufvertrag angeführt wird.

Flächenaufstellung

Wohnzimmer	17,07m ²
Küche/essen	27,97m ²
Abstellraum	4,40m ²
Zimmer	10,61m ²
Zimmer	14,79m ²
Bad	7,32m ²
Wc	1,77m ²
Vorraum	8,28m ²

TOP 44	92,21m²
Terrasse	8,75m ²
Balkon	5,38m ²



Objektbeschreibung

HEINRICH - ALT TRIFFT NEU - KLEISTGASSE 29 - 1030 Wien

WOHNQUALITÄT AUF HÖCHSTEM NIVEAU - PROVISIONSFREI FÜR DEN KÄUFER

In einer **begehrten Lage im Fasanviertel, in der Kleistgasse 29, 1030 Wien**, nahe dem Schweizergarten entsteht ein **außergewöhnliches Wohnprojekt**, bei dem ein **stilvoller Altbau durch einen exklusiven 2 stöckigen Dachgeschossausbau** ergänzt wird. Dieses Bauvorhaben verbindet auf elegante Weise den **Charme klassischer Wiener Architektur mit modernem Wohnkomfort und zeitgemäßer Technik**.

Die renommierte Baufirma [Mandlbauer](#) steht seit **73 Jahren** für hochwertige Bauqualität, **große Erfahrung in der Projektentwicklung** sowie eine **zuverlässige und mängelfreie Übergabe** ihrer Immobilien. Mit diesem Projekt wird erneut ein Zeichen für **anspruchsvolles Wohnen in attraktiver Lage** gesetzt.

Im **Dachgeschoss entstehen 8 neu geschaffene Wohnungen** mit Wohnflächen von etwa **47 m² bis 123 m²**. Durchdachte **Grundrisse, exklusive Ausstattung, großzügige Freiflächen und viel natürliches Licht** schaffen ein **besonderes Wohngefühl über den Dächern der Stadt**.

Die **Ausstattung erfüllt höchste Ansprüche und vereint Komfort, Design und Energieeffizienz**. **Edle Dielenböden** sorgen für eine **warme und elegante Wohnatmosphäre**, während **dreifach verglaste Fenster** für **optimale Ruhe und Wärmedämmung** stehen. Eine **moderne Luftwärmepumpe** gewährleistet eine **nachhaltige Energieversorgung**, und die **integrierte Klimatisierung** sorgt zu jeder Jahreszeit für ein **angenehmes Raumklima**.

Die **architektonische Verbindung aus historischem Altbau und modernem Dachgeschoss** verleiht dem Gebäude eine besondere Ausstrahlung und macht dieses Projekt zu einer **seltenen Gelegenheit am Wiener Immobilienmarkt**.

Das **Bauvorhaben befindet sich bereits in Umsetzung** und wird voraussichtlich im **Q4 2026 fertiggestellt**. Es entsteht eine **hochwertige Wohnimmobilie** mit nachhaltigem Wert – **ideal für Menschen, die urbanes Wohnen, Qualität und eine attraktive Lage miteinander verbinden möchte**

Top 44 – Großzügiges Wohnen mit durchdachtem Raumkonzept - 1. Dachgeschoßebene

Diese rund **92 m²** große, **3 Zimmer Dachgeschosswohnung** überzeugt mit **einer gelungenen Kombination aus großzügigen Wohnflächen, funktionaler Raumaufteilung und attraktiven Freiflächen**. Der **offen gestaltete Küchen- und Essbereich** bildet das **Herzstück der Wohnung** und geht harmonisch in das **separate Wohnzimmer** über. **Große Fensterflächen** sorgen für ein **helles und angenehmes Wohnambiente**.

Die **Terrasse (ca. 8,75m²)** sowie der **zusätzliche Balkon (ca.5,38m²)** erweitern den Wohnraum ins Freie und schaffen ideale Rückzugsorte zum Entspannen. **Zwei vielseitig nutzbare Zimmer** bieten ausreichend Platz für Schlafen, Arbeiten oder Gäste. **Ein großzügiges Badezimmer mit Badewanne und Dusche, eine separate Toilette** sowie ein **praktischer Abstellraum** ergänzen das durchdachte Wohnkonzept.

Raumaufteilung:

- Wohnzimmer
- Küche/Essen
- Zimmer
- Zimmer
- Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- separate Toilette
- Abstellraum
- Vorraum

Freiflächen:

- Terrasse (ca. 8,75 m²)

- Balkon (ca. 5,38 m²)

Wir weisen darauf hin, dass es sich sowohl bei den Betriebskosten als auch bei der Rücklage zunächst um kalkulierte Annahmen handelt. Die tatsächlichen Aufwendungen können erst nach Fertigstellung des Projekts sowie auf Basis der realen Kosten endgültig festgelegt und entsprechend vorgeschrieben werden.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap