DG-Maisonette der Extraklasse



Objektnummer: 1081

Eine Immobilie von ISIDEX GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rosensteingasse 14
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	132,06 m²
Gesamtfläche:	152,08 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Keller:	3,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 37,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Kaufpreis:	899.000,00 €
Betriebskosten:	216,58 €
USt.:	21,66 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Felix Kunej































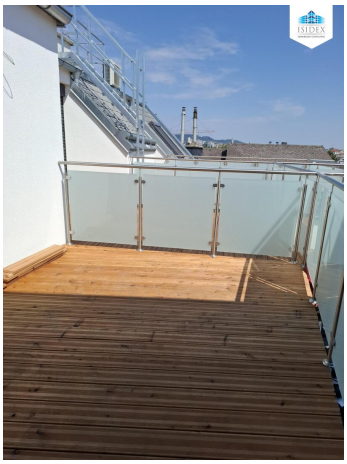

24







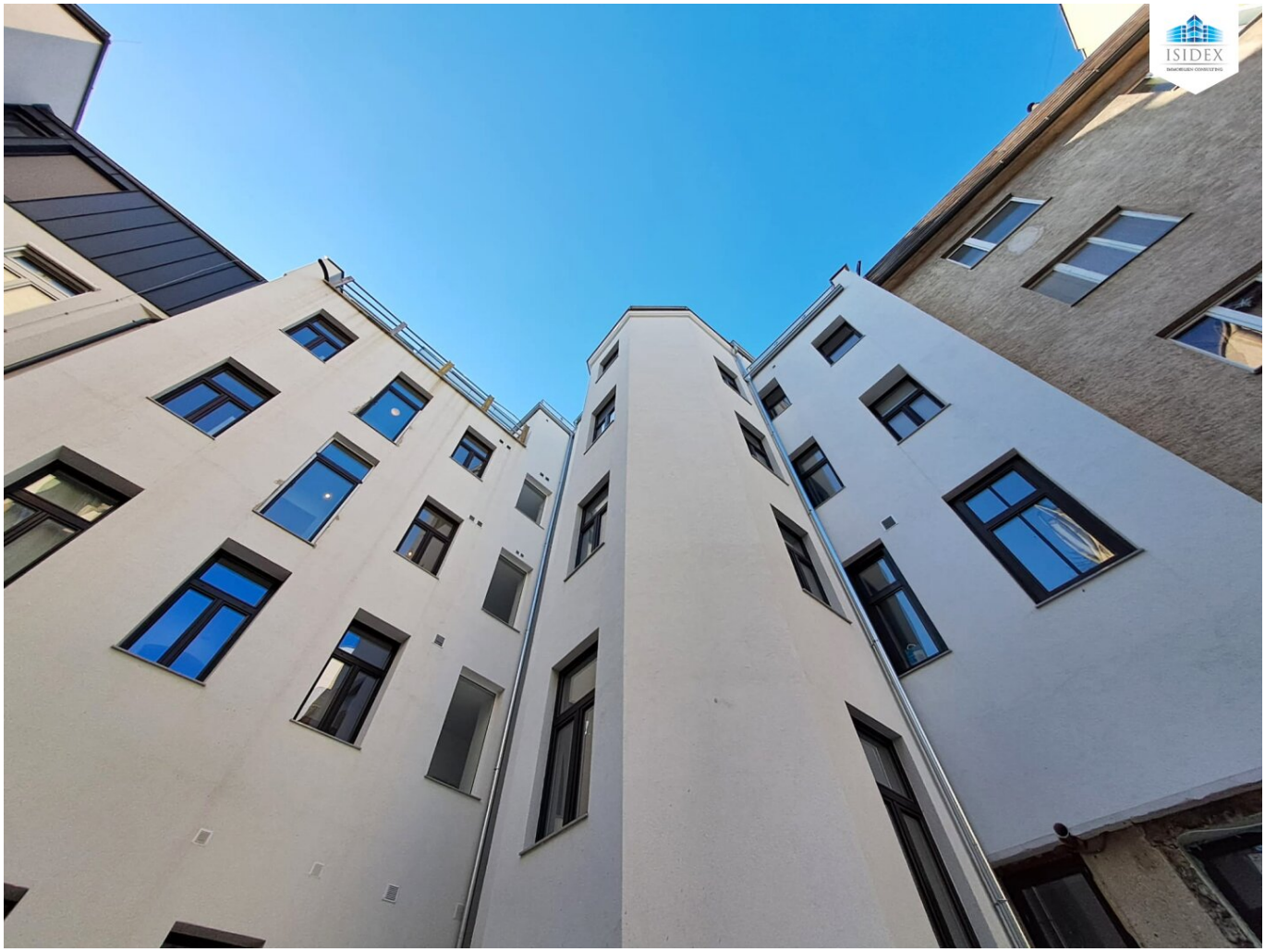












Rosensteingasse 14
1170 Wien

Top 24

Wohnfläche:	132,06 m²
Balkone:	20,02 m²
Gesamtfläche:	152,08 m²

Raumaufteilung:

Stock:	**DG 1**
1. Vorraum	14,34 m²
2. Abstellraum 1	1,36 m²
3. Bad/WC	3,54 m²
4. Zimmer 1	16,64 m²
5. Zimmer 2	16,03 m²
6. Wohnküche	31,52 m²
7. Balkon	9,77 m²





Rosensteingasse 14
1170 Wien

Top 24

Wohnfläche:	132,06 m²
Balkone:	20,02 m²
Gesamtfläche:	152,08 m²

Raumaufteilung:

Stock:	**DG 2**
1. Zimmer	28,30 m²
2. Bad	20,33 m²
3. Balkon	10,25 m²







Objektbeschreibung

Sehr geehrte Interessentin, sehr geehrter Interessent,

zum Verkauf gelangt eine exklusive, traumhafte Dachgeschosswohnung.

Mit einer großzügigen Fläche von 132,06 m² erstreckt sich die Wohnung über 4 lichtdurchflutete Zimmer, die Ihnen ausreichend Platz für individuelle Entfaltung bieten. Die durchdachte Raumaufteilung sorgt dafür, dass Sie sowohl Rückzugsorte als auch gesellige Bereiche schaffen können. Besonders hervorzuheben sind die zwei traumhaften Terrassen. Hier können Sie entspannen, die Sonne genießen oder gesellige Abende mit Freunden und Familie verbringen.

Die Ausstattung lässt keine Wünsche offen, nachstehend ein kleiner Auszug:

- Hochwertiger Fischgrätparkettboden in der gesamten Wohnung
- Verflieste Nassräume
- Fußbodenheizung für angenehmes Raumklima
- Klimaanlage für optimalen Komfort
- Terrasse mit Strom- und Wasseranschluss
- Videosprechanlage für mehr Sicherheit
- KMX Haussteuerungssystem – kompatibel mit Smartphones und Tablets
- Elektronische Außenjalousien für Sonnenschutz und Privatsphäre

Im Zuge des DG-Ausbaus und Sanierung der Regelgeschosswohnungen wurde die gesamte Liegenschaft generalsaniert und hat nichts unversucht lassen, aus diesem Wohngebäude ein repräsentatives Schmuckstück zu schaffen.

Lassen Sie sich von dieser einzigartigen Wohnung begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr Traum vom eigenen Zuhause in Wien könnte schon bald Wirklichkeit werden!

Vertragserrichtung: Mag. Herbert Nigl (1,5 % v. KP zzgl. 20 % u. Barauslagen)

Ausführliche Informationen und entsprechende Unterlagen werden Ihnen gerne übermittelt. Für dies und zwecks Vereinbarung eines Besichtigungstermines kontaktieren Sie bitte Herrn Felix Kunej ausschließlich schriftlich unter kunej@isidex.at oder Sie verwenden das jeweilige Anfrageformular.

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Name, Adresse, Telefon, Email) zu vereinbaren, Unterlagen zu übermitteln und zu diesem Objekt Auskunft zu erteilen.

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.