Erfüllen Sie sich Ihren Wohntraum - exklusive Dachgeschossmaisonette zum Verlieben



Objektnummer: 1083

Eine Immobilie von ISIDEX GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	96,15 m²
Gesamtfläche:	121,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Keller:	1,50 m²
Heizwärmebedarf:	B 37,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Kaufpreis:	699.000,00 €
Betriebskosten:	168,53 €
USt.:	16,85 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Felix Kunej

ISIDEX GmbH























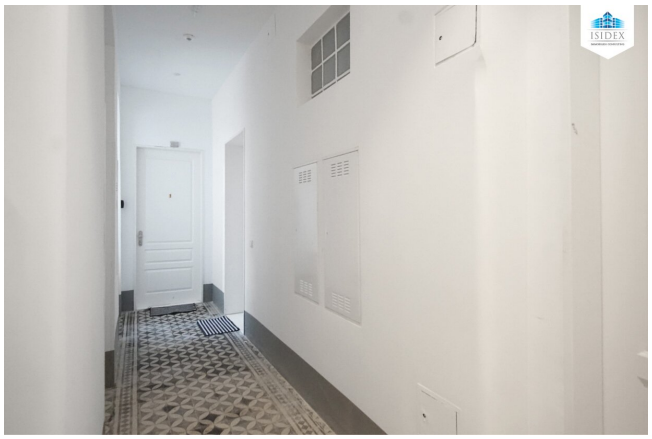


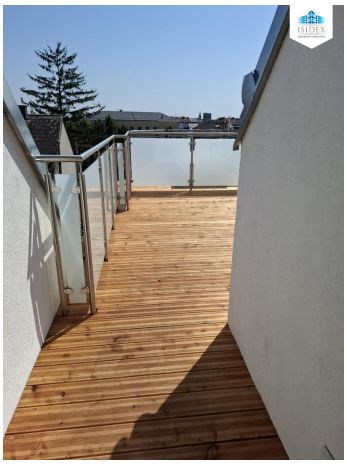






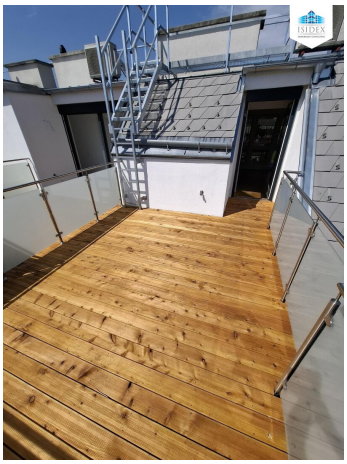




















Rosensteingasse 14
1170 Wien

Top 22

Wohnfläche:	96,15 m²
Terrasse:	24,85 m²
Gesamtfläche:	121 m²

Raumaufteilung:

Stock:	**DG 1**
1. Vorraum	10,85 m²
2. Bad	3,24 m²
3. Zimmer 1	11,91 m²
4. Bad	3,22 m²
5. Zimmer 2	14,25 m²
6. Zimmer 3	14,60 m²
7. Abstellraum	2,09 m²
8. Garderobe	2,70 m²
9. Terrasse	5,91 m²







Rosensteingasse 14
1170 Wien

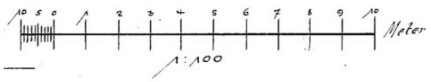
Top 22

Wohnfläche:	96,15 m²
Terrasse:	24,85 m²
Gesamtfläche:	121 m²

Raumaufteilung:

Stock:	**DG 2**
1. Wohnküche	33,29 m²
2. Terrasse	18,94 m²





Objektbeschreibung

Sehr geehrte Interessentin, sehr geehrter Interessent,

willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Wien-Hernals! Diese exklusive Dachgeschosswohnung vereint modernen Wohnkomfort mit urbanem Flair und bietet Ihnen die perfekte Rückzugsoase in einer pulsierenden Stadt.

Mit einer Wohnfläche von 96,15 m² und einem durchdachten Raumkonzept erstreckt sich diese exquisite Immobilie über 4 lichtdurchflutete Zimmer. Der Erstbezug dieser Wohnung ermöglicht es Ihnen, in ein frisches, modernes Zuhause einzuziehen, das keine Wünsche offenlässt. Darüber hinaus verfügen Sie über zwei Terrassen mit insgesamt ca. 24,85 m² Freifläche.

Die Ausstattung lässt keine Wünsche offen, nachstehend ein 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.