# Sanierte Altbauwohnung mit modernem Touch



**Objektnummer: 1079**

**Eine Immobilie von ISIDEX GmbH**

# Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| Adresse | Rosensteingasse 14 |
| **Art:** | Wohnung - Etage |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 1170 Wien |
| **Baujahr:** | 1900 |
| **Zustand:** | Erstbezug |
| **Alter:** | Altbau |
| **Wohnfläche:** | 57,70 m² |
| **Zimmer:** | 2 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Keller:** | 1,50 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | B 35,77 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | B 0,91 |
| **Kaufpreis:** | 279.000,00 € |
| **Betriebskosten:** | 103,28 € |
| **USt.:** | 10,33 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

# Ihr Ansprechpartner



**Felix Kunej**

ISIDEX GmbH
Heinestraße 40 / 4

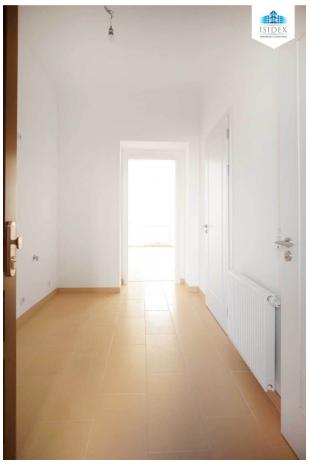


















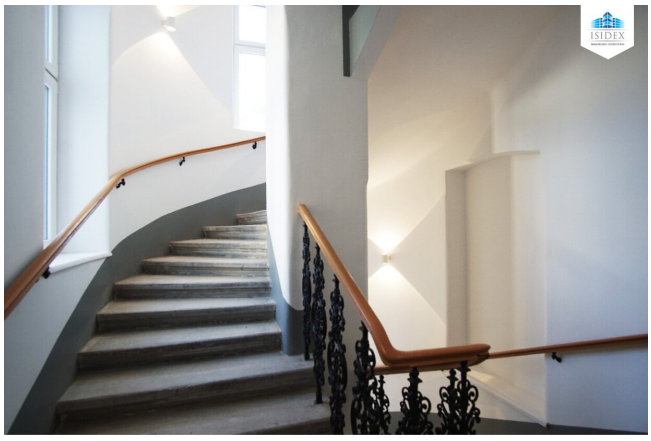










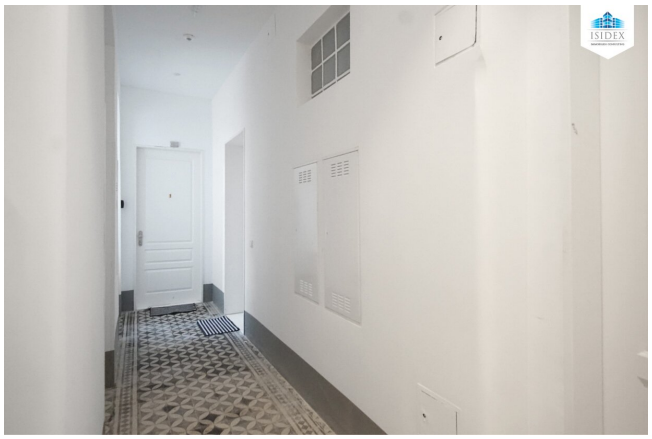












Rosensteingasse 14
1170 Wien

# Top 20

| | |
|---|---|
| Stock: | 3 |
| Gesamtfläche: | 57,70 m² |

Raumaufteilung:

| | |
|---|---|
| 1. Vorraum | 9,68 m² |
| 2. WC | 2,02 m² |
| 3. Bad | 5,33 m² |
| 4. Zimmer | 20,44 m² |
| 5. Wohnküche | 20,23 m² |









# Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der charmanten und aufstrebenden Umgebung des 17. Wiener Gemeindebezirks. Diese moderne Altbauwohnung bietet Ihnen nicht nur ein stilvolles Ambiente, sondern auch den perfekten Rückzugsort inmitten des pulsierenden Lebens der Stadt.

Diese liebevoll und hochwertig sanierte 2 Zimmer Wohnung, welche über ca. 57,70 m² verfügt, befindet sich im 3. Obergeschoss, ist mit einem Lift barrierefrei erreichbar und bietet gleichermaßen Singles, also auch Pärchen ein neues wunderschönes Zuhause.

Der Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet, des weiteren befindet sich im Keller ein Kinderwagen- und Fahrradabstellraum.

Achtung: Nicht nur gegenständliche Wohnung, sondern auch noch einige weitere Wohnungen erstrahlen nach erfolgter Sanierung in neuem Glanz und so können Sie zurzeit noch aus dem vollen schöpfen!

Darüber hinaus wurde die gesamte Liegenschaft generalsaniert, das Dachgeschoss ausgebaut und nichts unversucht lassen, aus diesem Wohngebäude ein repräsentatives Schmuckstück zu schaffen.

Zögern Sie nicht! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und erleben Sie selbst, wie Ihr neues Zuhause in Wien aussehen könnte. Ein Angebot, das Sie sich nicht entgehen lassen sollten!

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.