Dachgeschosstraum auf zwei Ebenen



Objektnummer: 1082

Eine Immobilie von ISIDEX GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rosensteingasse 14
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	81,19 m²
Gesamtfläche:	93,89 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 37,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Kaufpreis:	599.000,00 €
Betriebskosten:	145,33 €
USt.:	14,53 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Felix Kunej

ISIDEX GmbH
Heinestraße 40 / 4



















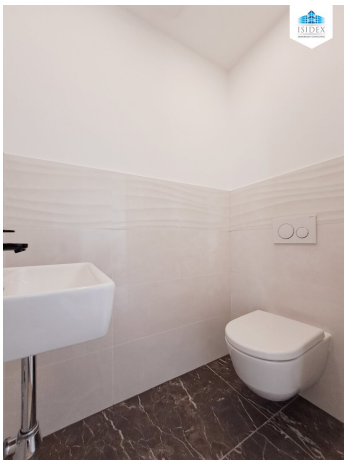




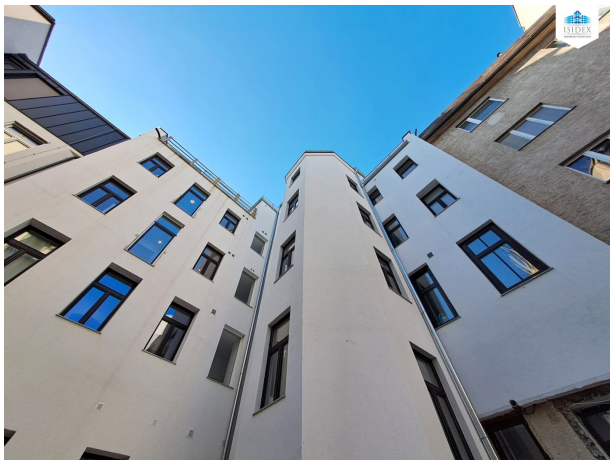


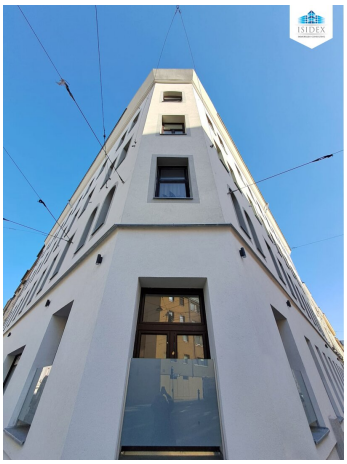




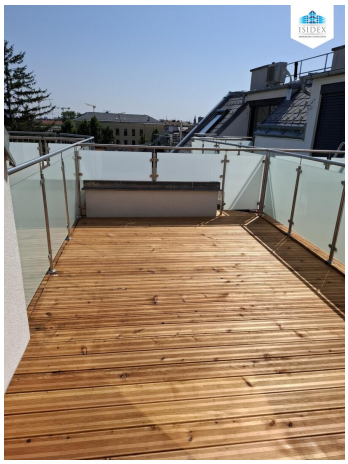


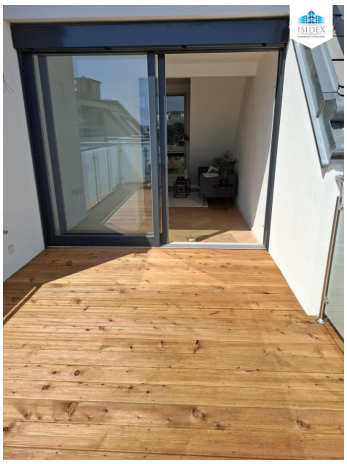













ISIDEX
IMMOBILIEN CONSULTING

Rosensteingasse 14
1170 Wien

Top 23

Wohnfläche:	81,14 m²
Terrasse:	12,70 m²
Gesamtfläche:	93,84 m²

Raumaufteilung:

Stock:	**DG 1**
1. Vorraum	15,20 m²
2. Bad	4,27 m²
3. WC	1,65 m²
4. Zimmer 1	14,74 m²
5. Zimmer 2	17,79 m²







Rosensteingasse 14
1170 Wien

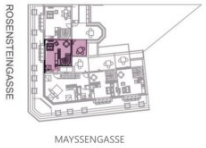
Top 23

Wohnfläche:	81,14 m²
Terrasse:	12,70 m²
Gesamtfläche:	93,84 m²

Raumaufteilung:

Stock:	**DG 2**
1. Wohnraum	27,49 m²
2. Terrasse	12,70 m²







Objektbeschreibung

Sehr geehrte Interessentin, sehr geehrter Interessent,

hoch oben, mit dem besonderen Flair einer Dachgeschoßwohnung und dem Komfort eines modernen Erstbezugs, erwartet Sie diese attraktive Eigentumswohnung im beliebten 17. Wiener Gemeindebezirk. Auf rund 81 m² verbindet sie großzügiges Wohnen mit einer durchdachten Raumaufteilung und zeitgemäßer Ausstattung. Drei Zimmer bieten vielseitige Möglichkeiten für Paare, Familien oder alle, die Wohnen und Arbeiten gerne unter einem Dach vereinen.

Das Herzstück der Wohnung ist die offene Wohnküche: Hier gehen Kochen, Essen und Entspannen harmonisch ineinander über. Große, zusammenhängende Wohnbereiche schaffen ein einladendes Ambiente und bieten viel Platz für gemeinsame Stunden ebenso wie für ruhige Momente. Die Terrasse erweitert den Wohnraum ins Freie – ideal für den Kaffee am Morgen, entspannte Nachmittage oder einen gemütlichen Ausklang des Tages.

Ob als neues Zuhause oder als langfristige Investition: Diese Dachgeschoßwohnung bietet eine ansprechende Verbindung aus urbanem Lebensgefühl, modernem Wohnkomfort und privatem Freiraum. Entdecken Sie die Möglichkeiten, die Ihnen diese Immobilie eröffnet, und gestalten Sie die Räume ganz nach Ihren Vorstellungen.

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!

Der Kaufpreis von e 599.000,- für diese einmalige Dachgeschosswohnung ist nicht nur eine Investition in eine Immobilie, sondern in Ihre Lebensqualität.

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.

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

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.