

Altbauwohnung mit modernen Facetten



Objektnummer: 1945/2124

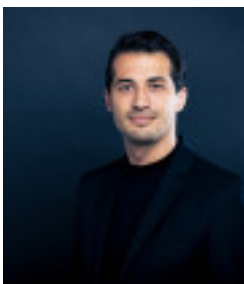
Eine Immobilie von Hyatt Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rosensteingasse 14
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	52,18 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	1,50 m ²
Heizwärmebedarf:	B 35,77 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,91
Kaufpreis:	289.000,00 €
Betriebskosten:	85,58 €
USt.:	8,56 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

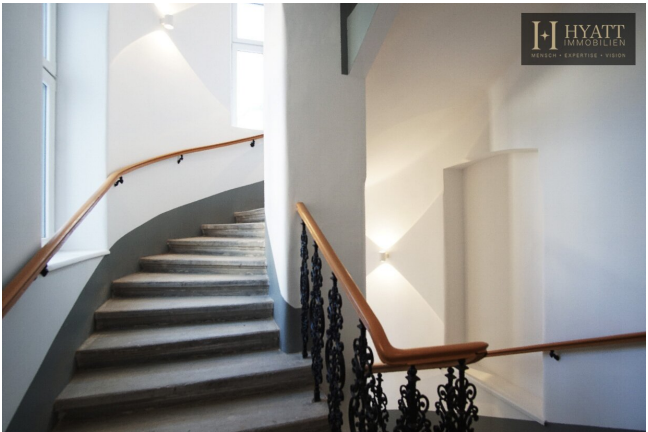


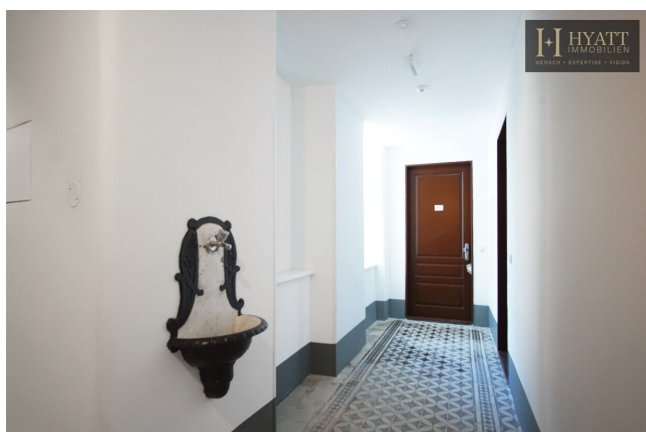
Sia Hyatt

Hyatt Immobilien GmbH
Kohlmarkt 4/19











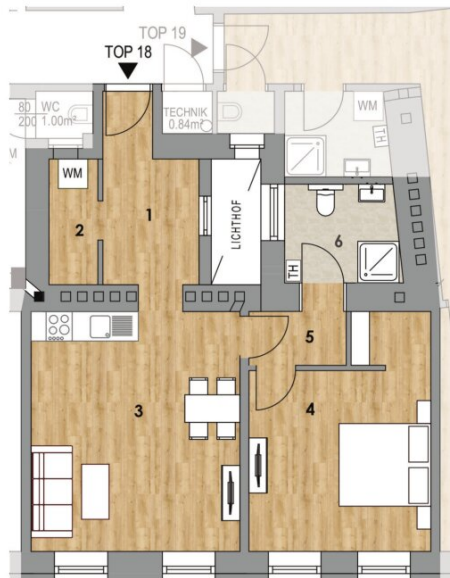
Rosensteingasse 14
1170 Wien

Top 18

Stock: 3
Gesamtfläche: 52,18 m²

Raumaufteilung:

1. Vorraum	6,11 m ²
2. AR	2,54 m ²
3. Wohnküche	21,72 m ²
4. Zimmer	14,99 m ²
5. Flur	2,17 m ²
6. Bad	4,65 m ²



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. 52,18 m² verfügt, findet man 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 auch 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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <175m

Apotheke <200m

Klinik <325m

Krankenhaus <1.375m

Kinder & Schulen

Schule <150m

Kindergarten <50m

Universität <1.425m

Höhere Schule <1.100m

Nahversorgung

Supermarkt <225m

Bäckerei <200m

Einkaufszentrum <525m

Sonstige

Geldautomat <375m

Bank <375m

Post <500m

Polizei <575m

Verkehr

Bus <25m

U-Bahn <1.025m

Straßenbahn <25m

Bahnhof <1.125m

Autobahnanschluss <3.800m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap