Historic Charm. Contemporary Luxury.



Objektnummer: 1945/2126

Eine Immobilie von Hyatt Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien,Hernals
Baujahr:	1900
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	132,06 m²
Gesamtfläche:	152,08 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 35,77 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,91
Kaufpreis:	899.000,00 €
Betriebskosten:	216,58 €
USt.:	21,66 €

Provisionsangabe:

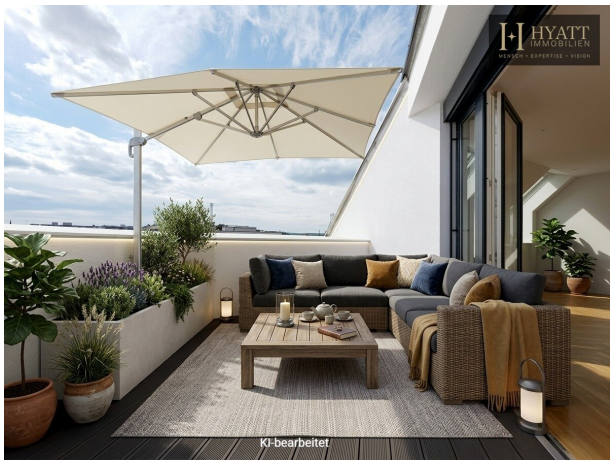
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

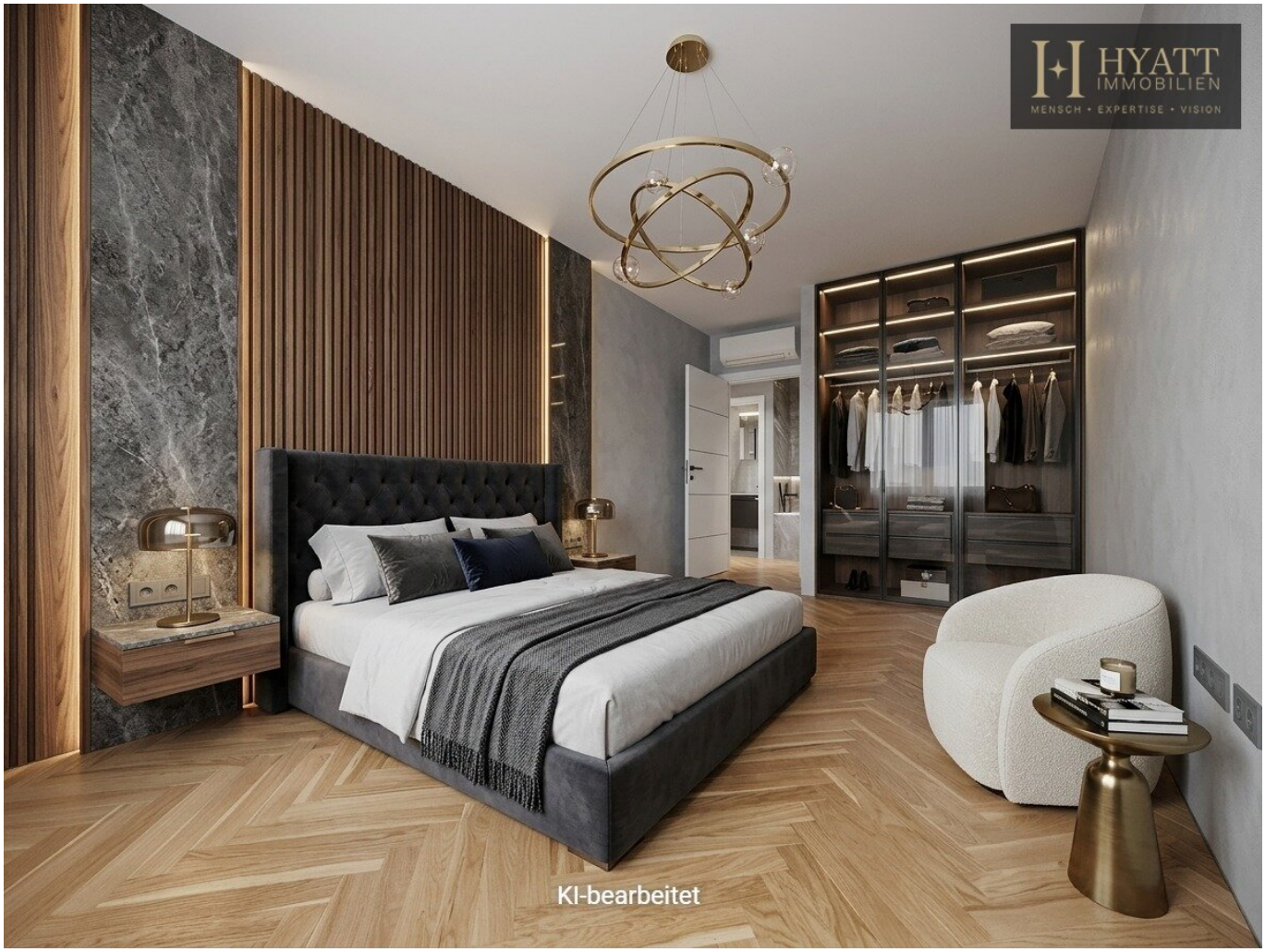


Sofia Agnes Gal

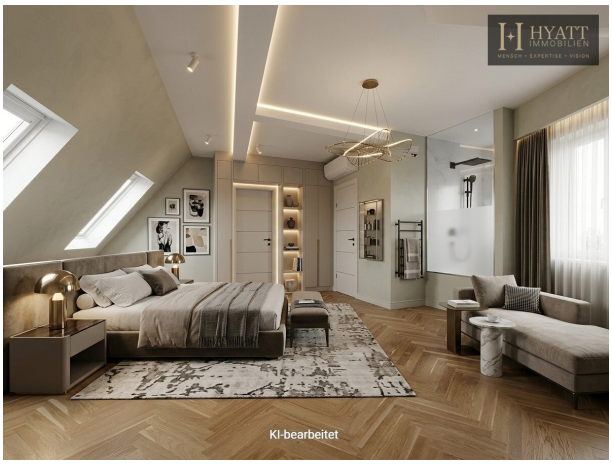



KI-bearbeitet




HYATT
IMMOBILIEN
MENSCH • EXPERTISE • VISION
KI-bearbeitet


HYATT
IMMOBILIEN

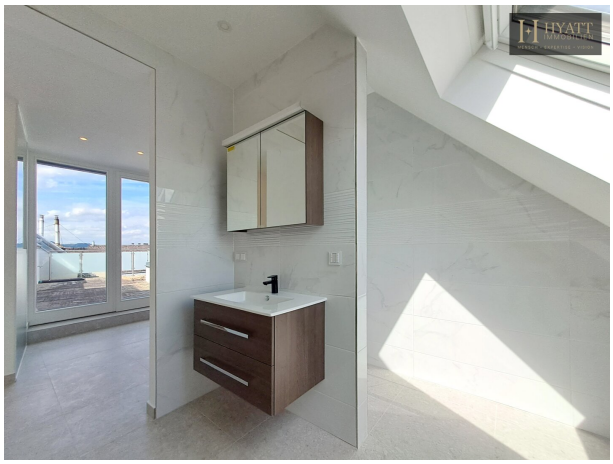

HYATT
IMMOBILIEN
KI-bearbeitet




KI-bearbeitet




HYATT
IMMOBILIEN
MENSCH • EXPERTISE • VISION






HYATT
IMMOBILIEN
MENSCH • EXPERTISE • VISION

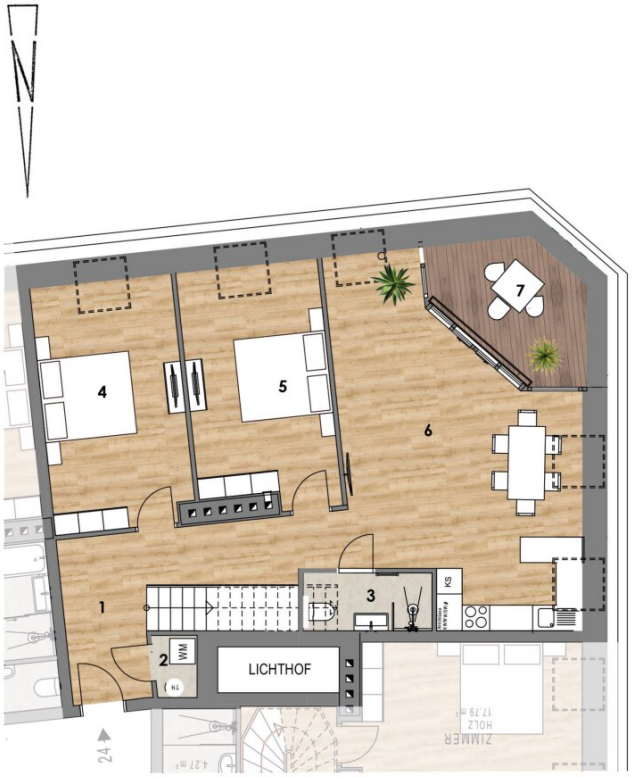
Rosensteingasse 14
1170 Wien

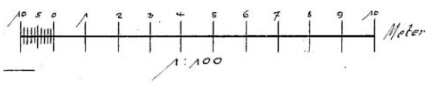
Top 24

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

Dear Prospective Buyer,

Discover an exceptional **first-occupancy penthouse** where contemporary elegance, premium craftsmanship, and generous outdoor living come together in perfect harmony.

Offering approximately **132.06 m²** of beautifully designed living space, **four light-filled rooms**, and **two spectacular private terraces**, this residence is designed for those who value comfort, privacy, and quality without compromise.

Highlights

- Elegant herringbone hardwood flooring
- Underfloor heating & air conditioning
- Two private terraces
- KNX smart home system
- Video intercom system
- Electrically operated external blinds

The entire building has been comprehensively renovated, creating a prestigious residence that combines timeless architecture with modern luxury.

A rare opportunity to own a home that offers not only exceptional quality, but a lifestyle defined by elegance and exclusivity. Arrange your private viewing today.

Vertragserrichtung: Mag. Gottgeisl (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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap