More Than a Home. A Lifestyle.



Objektnummer: 1945/2127

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:	81,14 m²
Gesamtfläche:	93,84 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 35,77 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,91
Kaufpreis:	599.000,00 €
Betriebskosten:	133,15 €
USt.:	13,32 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

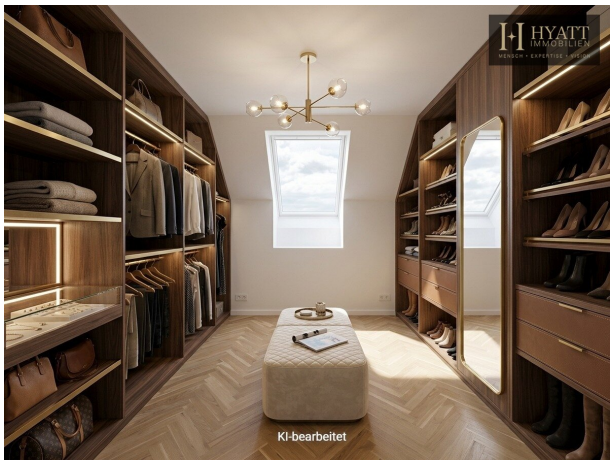


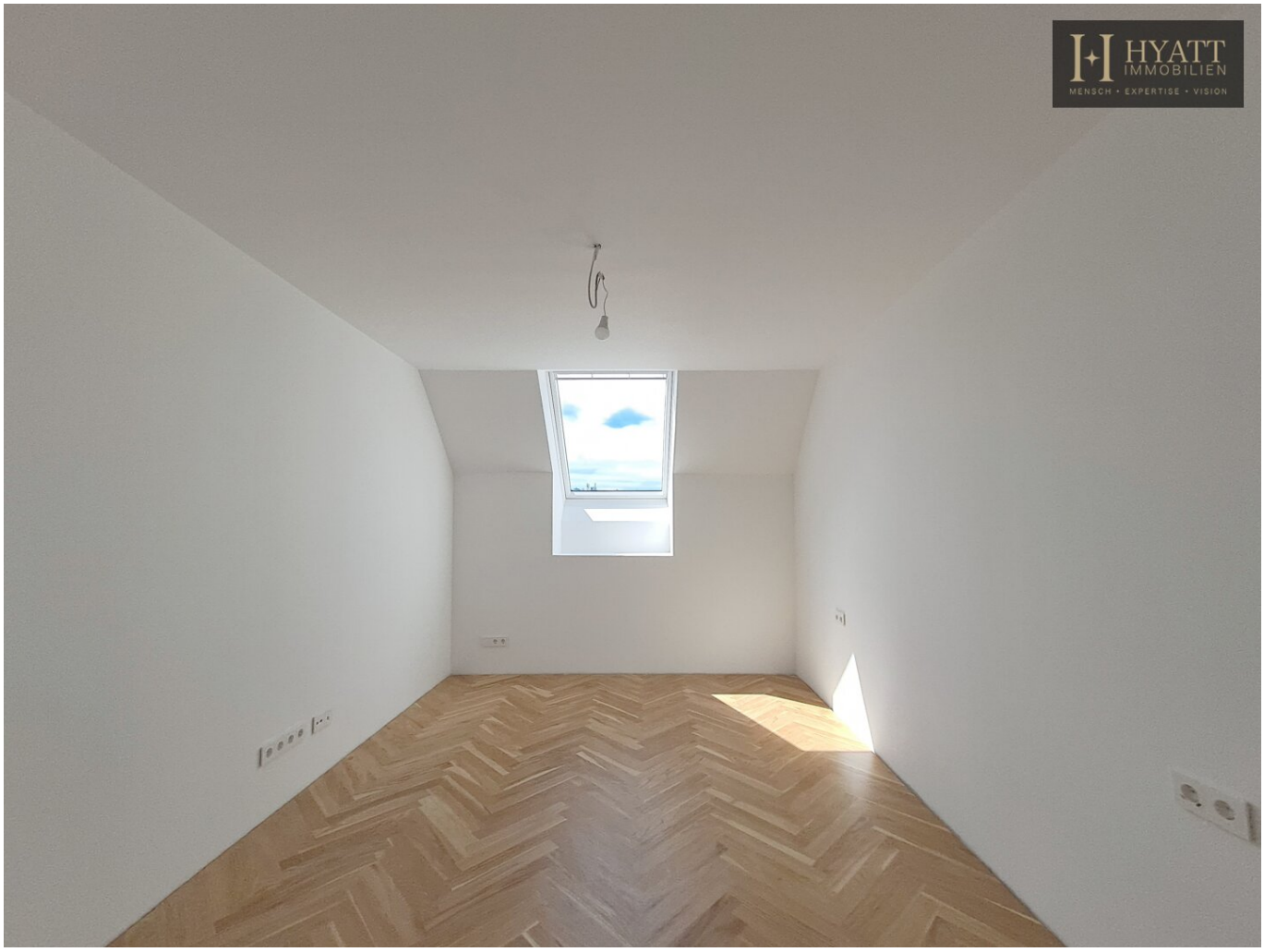
Sofia Agnes Gal

Hyatt Immobilien GmbH





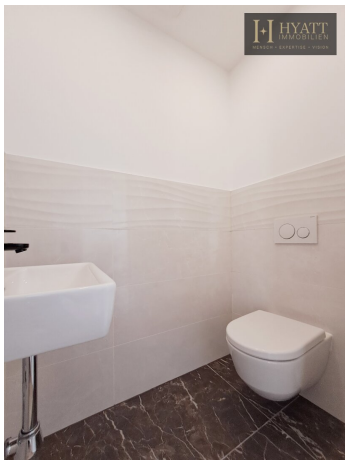

KI-bearbeitet




KI-bearbeitet







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

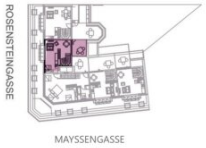
Top 23

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

Exclusive Living Above the Rooftops of Vienna

This exceptional penthouse combines contemporary architecture, premium finishes, and light-filled interiors to create an outstanding living experience. Expansive floor-to-ceiling windows, a thoughtfully designed layout, and carefully selected materials offer the perfect balance of elegance, comfort, and functionality.

The private terrace is the highlight of the residence, providing the ideal setting to relax while enjoying panoramic views across Vienna's skyline.

Features

- Premium herringbone hardwood flooring
- Underfloor heating & air conditioning
- Designer bathrooms with elegant tiling
- Smart KNX home automation system
- Electric external blinds
- Video intercom system
- Private terrace with electricity and water connections

As part of the penthouse development, the entire building has been comprehensively renovated and now presents itself as a modern residential property that seamlessly combines timeless architecture with contemporary living standards.

A residence designed for those who appreciate sophisticated urban living, exceptional design, and uncompromising quality.

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