A Place That Feels Like It Was Made for You.



Objektnummer: 1945/2128

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:	96,15 m²
Gesamtfläche:	121,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Keller:	1,50 m²
Heizwärmebedarf:	B 35,77 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,91
Kaufpreis:	699.000,00 €
Betriebskosten:	154,41 €
USt.:	15,44 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sofia Agnes Gal

Hyatt Immobilien GmbH

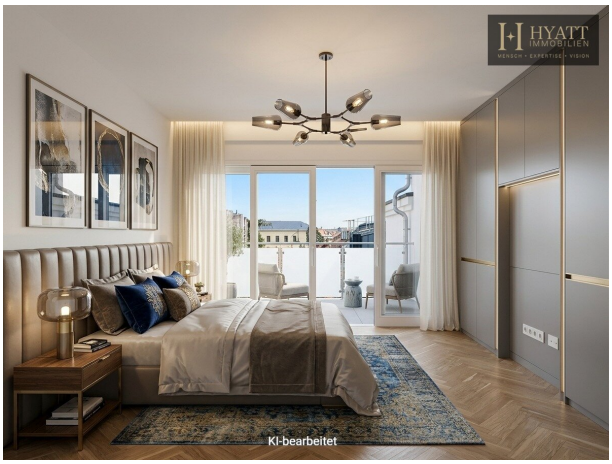



KI-bearbeitet




HYATT
IMMOBILIEN
MENSCH • EXPERTISE • VISION
KI-bearbeitet


HYATT
IMMOBILIEN


HYATT
IMMOBILIEN
KI-bearbeitet




KI-bearbeitet




HYATT
IMMOBILIEN
MENSCH • EXPERTISE • VISION
KI-bearbeitet


HYATT
IMMOBILIEN


HYATT
IMMOBILIEN
KI-bearbeitet








HYATT
IMMOBILIEN
MENSCH • EXPERTISE • VISION

Rosensteingasse 14
1170 Wien

Top 22

Wohnfläche:	96,15 m²
Terrasse:	24,85 m²
Gesamtfläche:	121 m²

Raumaufteilung:

Stock:	**DG 1**
1. Vorraum	10,85 m²
2. Bad	3,24 m²
3. Zimmer 1	11,91 m²
4. Bad	3,22 m²
5. Zimmer 2	14,25 m²
6. Zimmer 3	14,60 m²
7. Abstellraum	2,09 m²
8. Garderobe	2,70 m²
9. Terrasse	5,91 m²







Rosensteingasse 14
1170 Wien

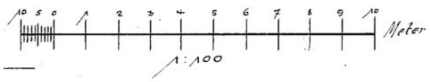
Top 22

Wohnfläche:	96,15 m²
Terrasse:	24,85 m²
Gesamtfläche:	121 m²

Raumaufteilung:

Stock:	**DG 2**
1. Wohnküche	33,29 m²
2. Terrasse	18,94 m²





Objektbeschreibung

Exclusive Penthouse Living in the Heart of Vienna

Experience elevated city living in this exceptional **first-occupancy penthouse**, offering **96.15 m²** of beautifully designed living space with **four bright rooms** and **two private terraces** totaling approximately **24.85 m²**.

Designed for modern lifestyles, the residence combines premium finishes with outstanding comfort. Floor-to-ceiling windows flood the interiors with natural light, while the spacious terraces provide the perfect setting to relax and enjoy panoramic views over Vienna.

Highlights

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

As part of the penthouse development, the entire building has been comprehensively renovated to the highest standards, seamlessly blending timeless architecture with modern living.

This is a rare opportunity to own an exceptional home in one of Vienna's most desirable residential districts.

Further information and property documentation are available upon request. Private viewings can be arranged after receiving a written inquiry including your full contact details, in accordance with Austrian consumer protection regulations.

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