Classic Architecture. Contemporary Comfort.



Objektnummer: 1945/2129

Eine Immobilie von Hyatt Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien,Hernals
Baujahr:	1900
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	66,93 m²
Gesamtfläche:	67,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	1,50 m²
Heizwärmebedarf:	B 35,77 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,91
Kaufpreis:	359.000,00 €
Betriebskosten:	109,77 €
USt.:	10,98 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sofia Agnes Gal

Hyatt Immobilien GmbH
Kohlmarkt 4/19




KI-bearbeitet




HYATT
IMMOBILIEN
MENSCH • EXPERTISE • VISION
KI-bearbeitet






HYATT
IMMOBILIEN
MENSCH • EXPERTISE • VISION

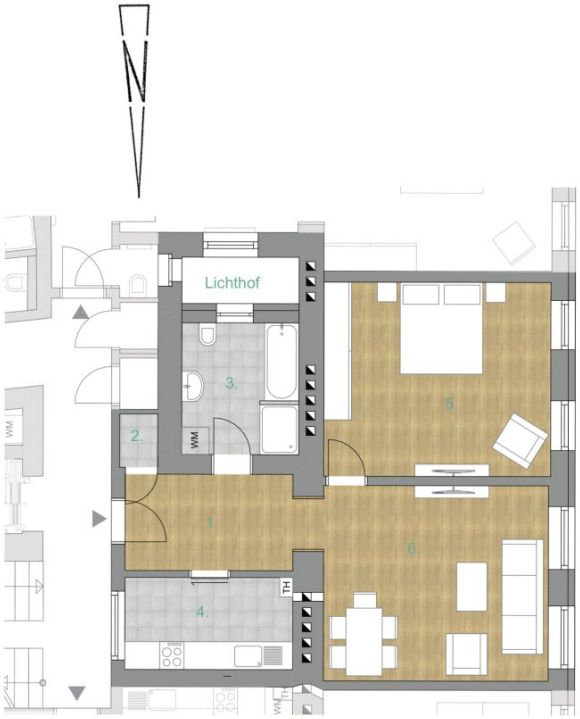
Rosensteingasse 14
1170 Wien

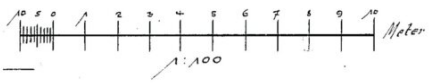
Top 12

Stock:	2
Gesamtfläche:	66,93 m²

Raumaufteilung:

1. Vorraum	7,33 m²
2. Abstellraum	1,00 m²
3. Bad	7,34 m²
4. Küche	8,27 m²
5. Schlafzimmer	21,75 m²
6. Wohnzimmer	21,24 m²







Objektbeschreibung

Modern Elegance Meets Timeless Viennese Charm

Experience refined city living in this beautifully renovated apartment, located in Vienna's increasingly sought-after 17th district. Combining classic architecture with contemporary design, this first-occupancy residence offers the perfect balance of style, comfort, and functionality.

The apartment features approximately **67 m²** of thoughtfully designed living space with two bright rooms, high-quality finishes, elevator access, a private basement storage unit, and dedicated bicycle and stroller storage.

The entire building has undergone an extensive renovation, creating a prestigious residential environment while preserving its historic character.

Whether you're looking for a stylish home or an attractive investment, this exceptional property is a rare opportunity in one of Vienna's most desirable neighborhoods.

Contact us today to arrange your private viewing and discover your future home.

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