Wiener Rose - Exklusive Dachgeschoß-Maisonette - 4 Zimmer Erstbezug



Objektnummer: 1939/133237

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Loft-Studio-Atelier
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	1900
Wohnfläche:	132,16 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	B 35,77 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,91
Kaufpreis:	899.000,00 €
Betriebskosten:	216,58 €
USt.:	21,66 €

Provisionsangabe:

32.364,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Barbara Beltram

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

T +43 664 60008640
H +43 664 60008640



www.IMMOcontract.at
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.





























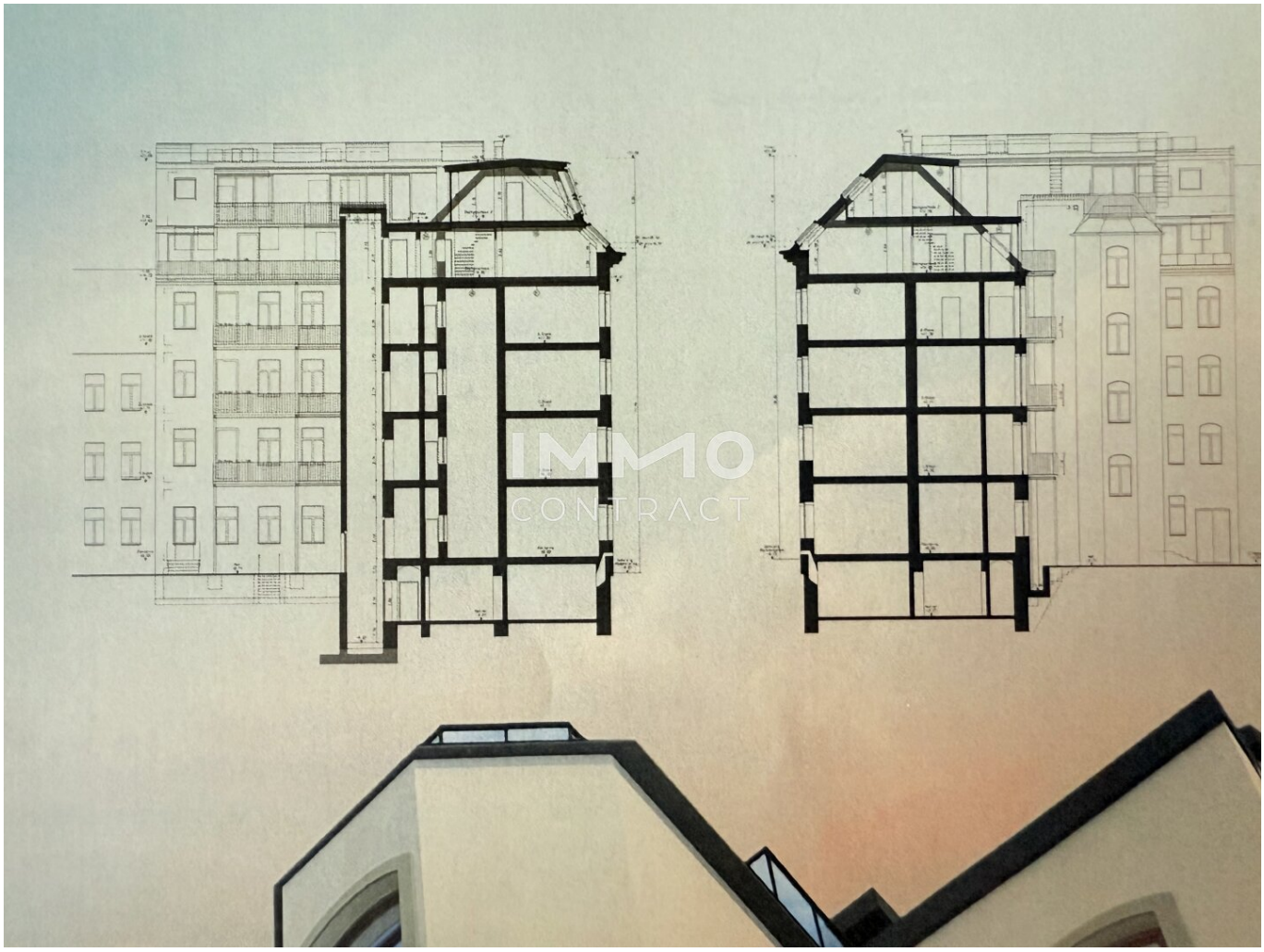














Rosensteingasse 14
1170 Wien

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

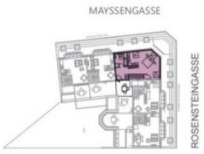
Top 24

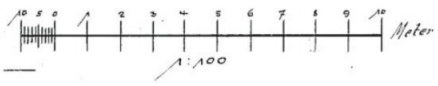
Wohnfläche:	132,06 m²
Balkone:	20,02 m²
Gesamtfläche:	152,08 m²

Raumaufteilung:

Stock:	**DG 2**
1. Zimmer	28,30 m²
2. Bad	20,33 m²
3. Balkon	10,25 m²







Objektbeschreibung

Entdecken Sie eine hochwertige Dachgeschosswohnung auf zwei Ebenen, die modernes Design und erstklassigen Wohnkomfort auf einzigartige Weise vereint. Diese lichtdurchflutete Einheit besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung und sorgfältig ausgewählte Materialien in einem frisch sanierten Altbau.

Die Wohnung erstreckt sich über ca. 132,16 m² und bietet großzügige Zimmer, die ein helles und gemütliches Wohnambiente schaffen. Als Erstbezug präsentiert sie sich in makellosem Zustand und überzeugt durch stilvolle Details sowie moderne architektonische Akzente.

Besonders hervorzuheben ist die Terrasse, ausgestattet mit Strom- und Wasseranschlüssen, die sich ideal für entspannte Stunden im Freien oder gesellige Treffen eignet.

Im Rahmen der umfassenden Renovierung des Gebäudes, einschließlich des Dachgeschossausbaus und der Sanierung der Regelgeschosse, entstand ein repräsentatives Wohnhaus, das modernen Komfort mit historischem Altbaucharme perfekt kombiniert.

Attraktive Gebührenbefreiung für Käufer:innen

Seit 1. Juli 2024 profitieren Immobilienkäufer:innen in Österreich von einer Gebührenbefreiung für Grundbuch- und Pfandrechtseintragungen:

• Befreiung bis € 500.000 Kaufpreis pro Person

• Gilt für Kaufverträge ab April 2024

• Voraussetzung: Hauptwohnsitzmeldung in der Immobilie

• Bei Finanzierung: über 90 % des Kredits für Kauf oder Sanierung

• Ersparnis: 1,1 % Grundbuchgebühr und 1,2 % Pfandrechtseintragung

Finden Sie noch mehr attraktive Liegenschaften auf www.IMMOcontract.at

IMMO einen Besuch wert.

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