Erstbezug! 5 Zi. Altbauwohnung mit großer Aussenfläche im 2 OG - Rose Nine



Objektnummer: 6581/231

Eine Immobilie von Savoir Group Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	116,80 m²
Nutzfläche:	116,80 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
Balkone:	1
Keller:	2,00 m²
Kaufpreis:	849.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Dennis Meryn

Savoir Vivre Services GmbH
Müllnergasse 21 / 12
1090 Wien

T +43 699 15263332
H +43 699 15263332

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



















ROSE NINE

Living In Bloom

ROSINAGASSE 9

Dachgeschoss-Ausbau

Stiege II
Top 6

2. OG	
Wohnen	116,88 m²
Balkon	12,35

SAVOIR VIVRE

GROUP

Die dargestellte Möblierung ist ein unverbindlicher Einrichtungsvorschlag und nicht Teil des Kaufobjektes. Der Grundrissplan ist nicht zur Maßentnahme geeignet. Weitere Details sind aus der aktuellen Bau- und Ausstattungsbeschreibung zu entnehmen. Satz- und Druckfehler vorbehalten. Flächenberechnung laut Ö-Norm. Februar 2025.



Objektbeschreibung

Rose Nine:

Living in Bloom

"Living in Bloom" ist mehr als nur ein Slogan. Es ist unsere Einladung, das Leben in Ihren eigenen vier Wänden zu zelebrieren. Hier finden Sie nicht nur Wohnraum, sondern einen Ort, der sich mit Ihnen entfaltet.

?

In Rose Nine treffen Vergangenheit und Zukunft aufeinander.

Unsere exklusiven Wohnungen bieten dank ihrer hochwertigen Ausstattung und smarten Grundrisse vielseitige Lebensräume, die genau Ihren Bedürfnissen entsprechen. Gönnen Sie sich das Privileg, in einer Umgebung zu wohnen, die Inspiration schenkt und die Sinne berührt.

Architektur der Inspiration

Die Altbauwohnungen überzeugen durch elegante Fischgrätparkettböden, stilvolle Stuckelemente (Sonderwunsch) und großzügige Raumhöhen, die ein unvergleichliches Wohngefühl schaffen. Jedes Detail wurde liebevoll aufgearbeitet, um den ursprünglichen Charakter zu bewahren.

Ein weiteres Highlight des Projekts bilden die sieben exklusiven Dachgeschosswohnungen, die höchsten Ansprüchen an modernen Wohnkomfort gerecht werden. Diese Premium-Einheiten verfügen über großzügige Terrassen auf Wohnebene sowie spektakuläre Dachterrassen mit atemberaubendem Panoramablick über die Stadt. Modernste Ausstattung, durchdachte Grundrisse und hochwertige Materialien machen diese Wohnungen zu etwas ganz Besonderem.

Erleben Sie einzigartiges Wohnen, das historisches Flair mit zeitgemäßem Luxus verbindet.

Highlights:

- **Stilvolles Altbauambiente** mit klassischem Fischgrätparkett und imposanten Raumhöhen von ca. 3 Metern
- **Innovative Haustechnik** durch eine energieeffiziente Luftwärmepumpe mit Kühlung & Fußbodenheizung
- **Klimakomfort der Zukunft** dank integrierter Bodentemporierung
- **Komfortabler Wohnzugang** durch vollständige Barrierefreiheit
- **Perfekte Anbindung** mit U-Bahn-Station in unmittelbarer Nähe

Die Wohnung ist ab Q3.27 bezugsfertig. Die Grundrisse können noch adaptiert werden

Alle **Infos** unter www.rose-nine.at

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 <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m

Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap