Entzückende DG-Maisonette mit 2 Terrassen



Objektnummer: 1217

Eine Immobilie von ISIDEX GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rosensteingasse 14
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	71,51 m²
Gesamtfläche:	103,82 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	B 37,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Kaufpreis:	579.000,00 €
Betriebskosten:	128,00 €
USt.:	12,80 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Felix Kunej

ISIDEX GmbH







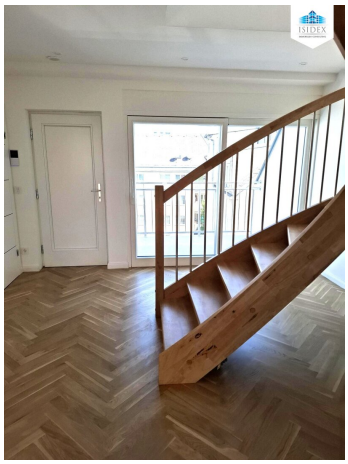



















ISIDEX

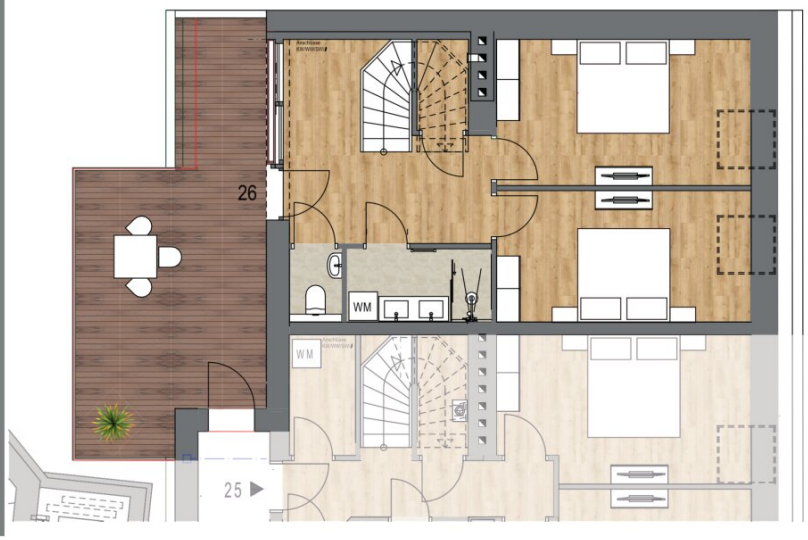
Rosensteingasse 14
1170 Wien

Top 26

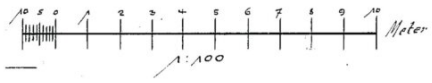
Wohnfläche:	71,51m²
Balkon:	32,31 m²
Gesamtfläche:	103,82 m²

Raumaufteilung:

Stock:	**DG 1**
1. Vorraum	13,22 m²
2. WC	1,46 m²
3. Bad	4,02 m²
4. Abstellraum	1,79 m²
5. Zimmer 1	14,06 m²
6. Zimmer 2	12,75 m²
7. Balkon	24,95 m²







Rosensteingasse 14
1170 Wien

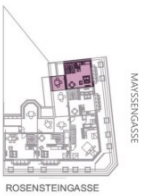
Top 26

Wohnfläche:	71,51m²
Balkon:	32,31 m²
Gesamtfläche:	103,82 m²

Raumaufteilung:

Stock:	**DG 2**
1. Wohnküche	24,21 m²
2. Balkon:	7,36 m²







Objektbeschreibung

Sehr geehrte Interessentin, sehr geehrter Interessent,

Diese attraktive Dachgeschoßwohnung verbindet modernes Wohngefühl mit einer begehrten Lage im 17. Wiener Gemeindebezirk. Auf rund 72 m² Wohnfläche erwartet Sie ein durchdachtes Zuhause mit drei Zimmern, angenehmer Helligkeit und viel Raum für individuelle Wohnideen. Als Erstbezug bietet die Wohnung die besondere Möglichkeit, ein neues Kapitel in einem frisch gestalteten Zuhause zu beginnen.

Das Herzstück der Wohnung bildet die offene Wohnküche. Hier gehen Kochen, Essen und Entspannen harmonisch ineinander über – ideal für gemütliche Abende, gesellige Runden mit Freunden oder den entspannten Alltag. Die drei Zimmer lassen sich flexibel nutzen: als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Homeoffice oder persönlicher Rückzugsort. So passt sich die Wohnung unterschiedlichen Lebenssituationen und Bedürfnissen an.

Ein besonderes Highlight sind die zwei Terrassen. Sie erweitern den Wohnraum ins Freie und schaffen attraktive Plätze für den ersten Kaffee am Morgen, entspannte Stunden nach einem langen Tag oder gesellige Momente unter freiem Himmel. Ob sonnige Auszeit oder kleiner Rückzugsort mitten in der Stadt – hier genießen Sie zusätzlichen Freiraum direkt vor der eigenen Tür.

Der Kaufpreis beträgt 579.000 Euro. Eine attraktive Gelegenheit, einen hochwertigen Erstbezug in 1170 Wien zu erwerben und das eigene Wohnkonzept in einer besonderen Dachgeschoßwohnung zu verwirklichen.

Im Zuge des DG-Ausbaus und Sanierung der Regelgeschosswohnungen wurde die gesamte Liegenschaft generalsaniert und hat nichts unversucht lassen, aus diesem Wohngebäude ein repräsentatives Schmuckstück zu schaffen.

Lassen Sie sich von dieser einzigartigen Wohnung begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr Traum vom eigenen Zuhause in Wien könnte schon bald Wirklichkeit werden!

Ausführliche Informationen und entsprechende Unterlagen werden Ihnen gerne übermittelt.

Für dies und zwecks Vereinbarung eines Besichtigungstermines kontaktieren Sie bitte Herrn Felix Kunej ausschließlich schriftlich unter kunej@isidex.at oder Sie verwenden das jeweilige Anfrageformular.

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Name, Adresse, Telefon, Email) zu vereinbaren, Unterlagen zu übermitteln und zu diesem Objekt Auskunft zu erteilen.

Vertragserrichtung: Mag. Herbert Nigl (1,5 % v. KP zzgl. 20 % u. Barauslagen)

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.