Exklusive DG-Maisonettewohnung mit 2 Terrassen – Erstbezug nach umfassender Sanierung / Rosensteingasse

Objektnummer: 1019

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:	132,06 m²
Gesamtfläche:	152,08 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Keller:	3,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 35,77 kWh / m² * a
Kaufpreis:	999.000,00 €
Betriebskosten:	213,54 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Marina Malaiev

ISIDEX GmbH

24

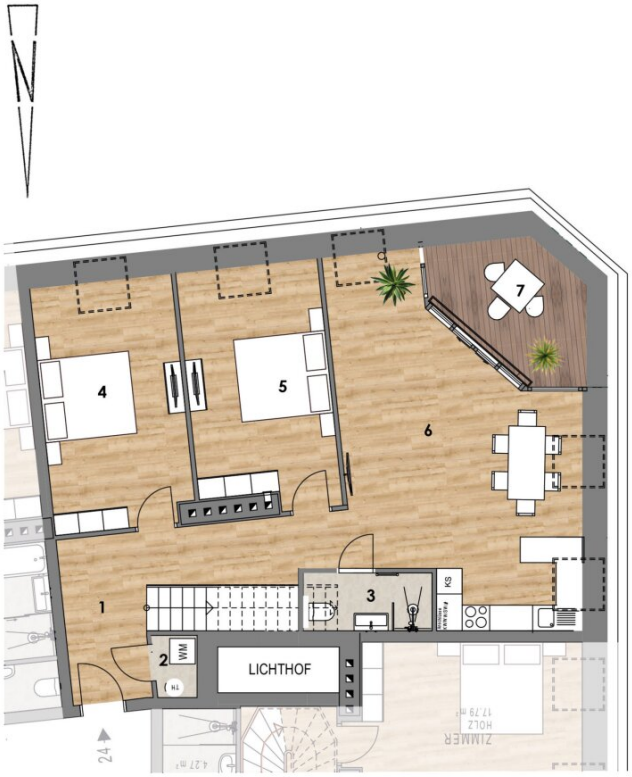
Rosensteingasse 14
1170 Wien

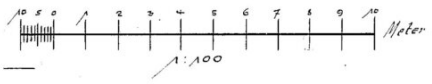
Top 24

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





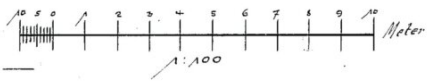
Rosensteingasse 14
1170 Wien

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

Zum Verkauf steht eine traumhafte 4-Zimmer-Dachgeschoss-Maisonettewohnung im Erstbezug nach umfassender Sanierung. Die Wohnung, mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 132,16 m² und zwei weitläufigen Terrassen von insgesamt ca. 20,02 m², bietet Ihnen ein einzigartiges Wohngefühl.

Raumaufteilung der Wohnung:

Erste Ebene:

- Einladender Vorraum
- Zwei lichtdurchflutete Zimmer
- Offener, heller Wohnbereich mit moderner, offener Küche und direktem Zugang zu einem Balkon
- Stilvolles Badezimmer mit Dusche, WC, Waschbecken, Waschmaschinenanschluss und Badheizkörper
- Praktischer Abstellraum

Zweite Ebene:

- Großzügiges Master Bedroom mit eigenem Badezimmer, ausgestattet mit Badewanne, Dusche, Saunaanschluss, WC, Waschbecken und Badheizkörper
- Privater Balkon mit herrlichem Ausblick

Sanierung & Ausstattung:

Das gesamte Gebäude wurde kürzlich einer umfassenden Sanierung unterzogen. Auf der Fassade wurde eine moderne Wärmedämmung angebracht, und sämtliche Wasser-, Gas-,

Kanal- und Stromsteigleitungen wurden erneuert. Der Keller wurde vollständig generalsaniert und trockengelegt. Jede Wohnung verfügt über ein eigenes Kellerabteil, zusätzlich sind vier Lagerräume im Keller zum Verkauf verfügbar.

Ein barrierefreier Lift, ein Kellerabteil sowie ein Fahrradraum runden das komfortable Wohnangebot ab.

Betriebskosten:

Ca. € 213,54 inkl. USt.

Kaufpreis:

€ 999.000,-

Nebenkosten:

- 3,5% Grunderwerbssteuer
- 1,1% Grundbucheintragungsgebühr
- 1,5 % zzgl. 20% USt. für die Kaufvertragserrichtung (Rechtsanwalt Mag. Nigl)
- 3% zzgl. 20% USt. Provision

Im selben Gebäude sind auch weitere Wohnungen zum Verkauf – darunter 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen mit Größen von 50 m² bis 130 m² – die Sie ebenfalls gerne besichtigen können.

Für Besichtigungstermine oder weiterführende Informationen steht Ihnen Frau Marina Malaiev gerne zur Verfügung. Sie erreichen sie unter der Telefonnummer 0676/844 297 222 oder per E-Mail unter malaievm@isidex.at. Weitere Details finden Sie auf unserer Website: https://isidex.at/.

Hinweis:

Es besteht ein wirtschaftliches und familiäres Naheverhältnis zur Verkäuferseite.

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.