Rosensteingasse 14/ Erstbezug Top sanierte Wohnungen / DG Maisonette mit Terrassen

Objektnummer: 1026

Eine Immobilie von ISIDEX GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rosensteingasse 14
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	53,36 m²
Gesamtfläche:	53,36 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	1,50 m²
Heizwärmebedarf:	B 35,77 kWh / m² * a
Kaufpreis:	299.000,00 €
Betriebskosten:	153,00 €

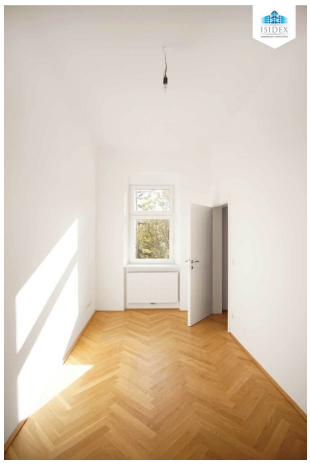
Provisionsangabe:

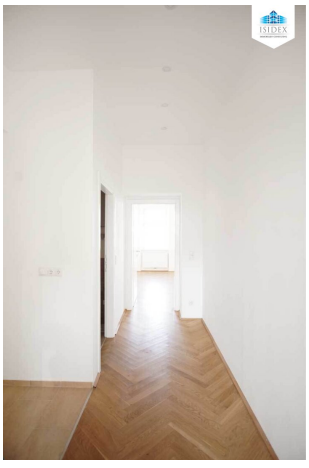
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

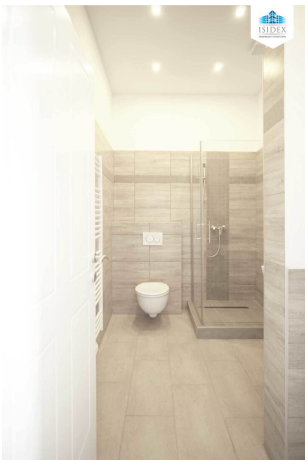
Ihr Ansprechpartner

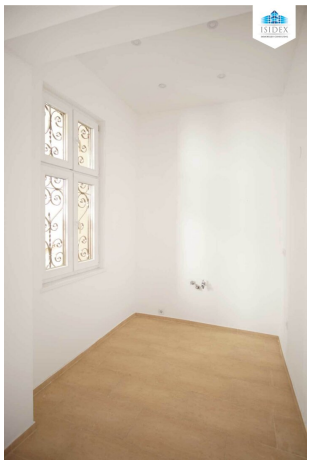
Marina Malaiev

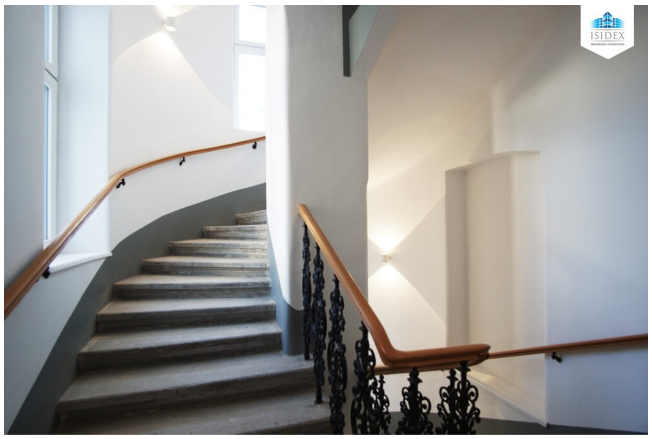
ISIDEX GmbH
Tuchlauben 14 / 7
1010 Wien

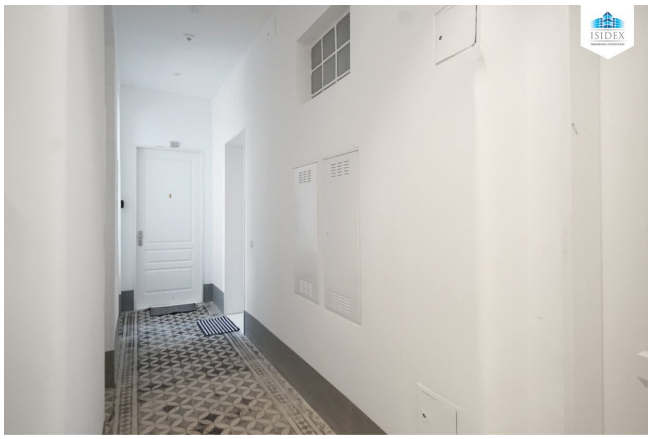












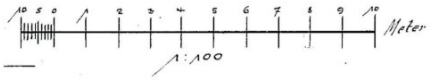
Rosensteingasse 14
1170 Wien

Top 16

Stock:	3
Gesamtfläche:	53,36 m²

Raumaufteilung:

1. Vorraum	7,55 m²
2. Zimmer 1	12,02 m²
3. Küche	5,52 m²
4. Bad	5,23 m²
5. Zimmer 2	23,04 m²



Objektbeschreibung

Zum Verkauf: Helle 2-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage!

Wir freuen uns, Ihnen diese **ca. 53,36 m² große, zentral begehbare 2-Zimmer-Wohnung** im **3. Obergeschoss** zum Verkauf anbieten zu können. Die Wohnung überzeugt durch ihre praktische Raumaufteilung und die ideale Lage.

Raumaufteilung:

- **Vorraum:** ca. 7,55 m²
- **Badezimmer:** mit Dusche, WC, Badheizkörper, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss (ca. 5,23 m²)
- **Küche:** ca. 5,52 m²
- **Zimmer I:** ca. 12,02 m²
- **Zimmer II:** ca. 23,04 m²

Besondere Merkmale:

- **Kaufpreis:** € 299.000,-
- **BK:** € 153,38

Zusätzliche Ausstattung:

- Barrierefreier **Lift**

- **Kellerabteil**
- **Fahrradraum**

Nebenkosten:

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

Kontakt für Besichtigung und weitere Informationen:

Frau Marina Malaiev

Telefon: **0676/844 297 222**

E-Mail: malaievm@isidex.at

Wichtiger Hinweis:

Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber. Der Vermittler agiert als **Doppelmakler**.

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.