Dachgeschosstraum auf zwei Ebenen

Objektnummer: 1082

Eine Immobilie von ISIDEX GmbH

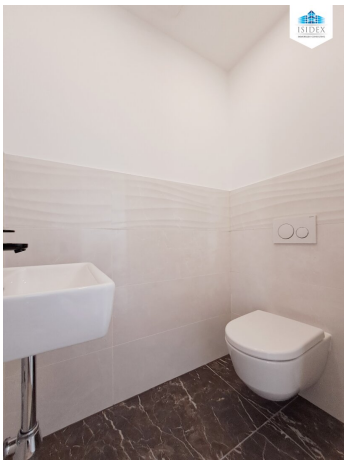
Zahlen, Daten, Fakten

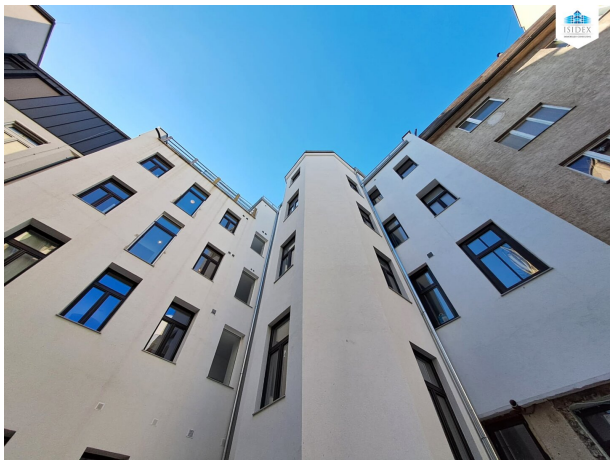
Adresse	Rosensteingasse 14
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	81,19 m²
Gesamtfläche:	93,89 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 35,77 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,91
Kaufpreis:	629.000,00 €
Betriebskosten:	133,15 €
USt.:	13,32 €
Provisionsangabe:	

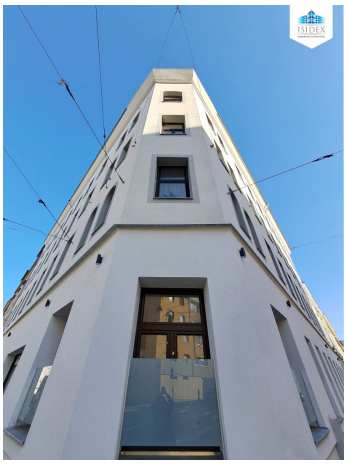
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Felix Kunej







ISIDEX
IMMOBILIEN CONSULTING

Rosensteingasse 14
1170 Wien

Top 23

Wohnfläche:	81,14 m²
Terrasse:	12,70 m²
Gesamtfläche:	93,84 m²

Raumaufteilung:

Stock:	**DG 1**
1. Vorraum	15,20 m²
2. Bad	4,27 m²
3. WC	1,65 m²
4. Zimmer 1	14,74 m²
5. Zimmer 2	17,79 m²

Rosensteingasse 14
1170 Wien

Top 23

Wohnfläche:	81,14 m²
Terrasse:	12,70 m²
Gesamtfläche:	93,84 m²

Raumaufteilung:

Stock:	**DG 2**
1. Wohnraum	27,49 m²
2. Terrasse	12,70 m²

Objektbeschreibung

Sehr geehrte Interessentin, sehr geehrter Interessent,

zum Verkauf gelangt eine exklusive, traumhafte Dachgeschosswohnung.

Mit einer großzügigen Wohnfläche von 81,19 m² und einer durchdachten Raumaufteilung umfasst diese Wohnung drei helle und freundlich gestaltete Zimmer. Der erstklassige Zustand der Wohnung spricht für sich – als Erstbezug dürfen Sie sich auf moderne Ausstattung und stilvolle Details freuen. Nicht zu vergessen die Terrasse auf Wohnebene, wo Sie nach anstrengendem Tag die Seele baumeln lassen und wieder Kraft tanken können.

Die Ausstattung lässt keine Wünsche offen, nachstehend ein kleiner Auszug:

- Hochwertiger Fischgrätparkettboden in der gesamten Wohnung
- Verflieste Nassräume
- Fußbodenheizung für angenehmes Raumklima
- Klimaanlage für optimalen Komfort
- Terrasse mit Strom- und Wasseranschluss
- Videosprechanlage für mehr Sicherheit
- KMX Haussteuerungssystem – kompatibel mit Smartphones und Tablets
- Elektronische Außenjalousien für Sonnenschutz und Privatsphäre

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!

Der Kaufpreis von 629.000,00 € für diese einmalige Dachgeschosswohnung ist nicht nur eine Investition in eine Immobilie, sondern in Ihre Lebensqualität.

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

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.

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.