

Stilvolle Altbauwohnung mit großen Räumen



Objektnummer: 6581/136

Eine Immobilie von Savoir Group Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	86,52 m ²
Nutzfläche:	86,52 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	2
Keller:	2,00 m ²
Kaufpreis:	550.000,00 €
Betriebskosten:	188,30 €

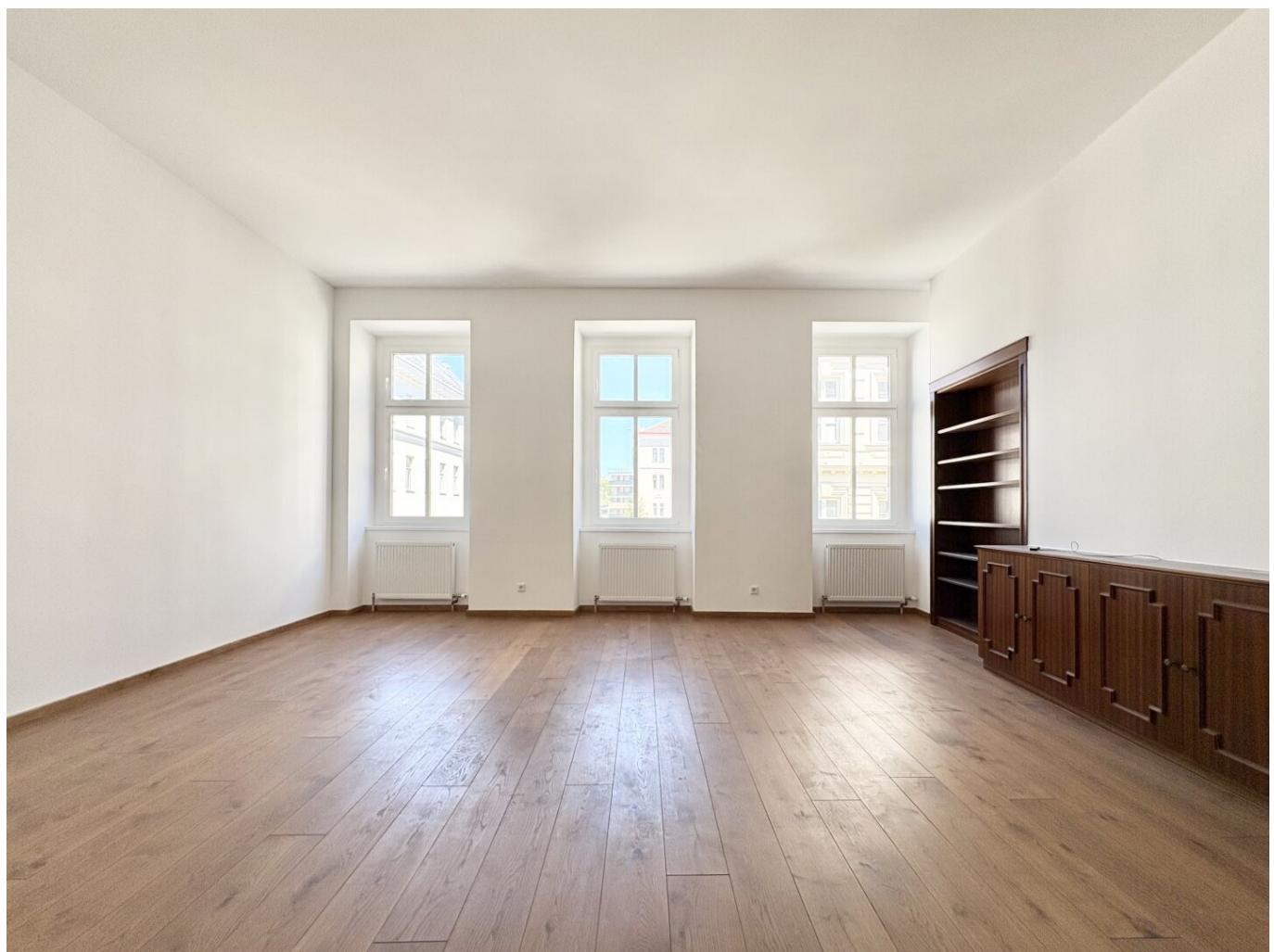
Ihr Ansprechpartner

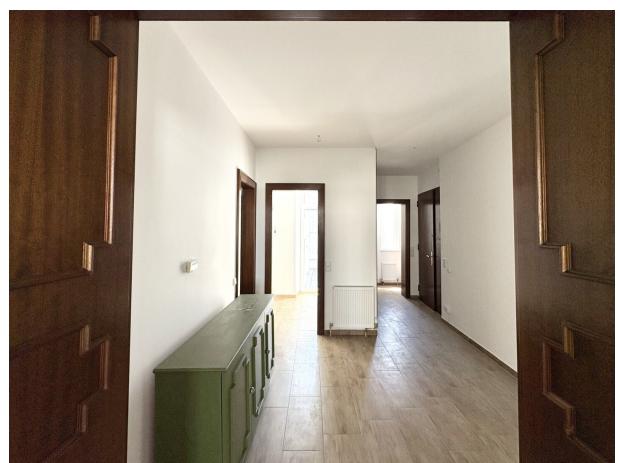
Dennis Meryn

Savoir Vivre Services GmbH
Müllnergasse 21 / 12
1090 Wien

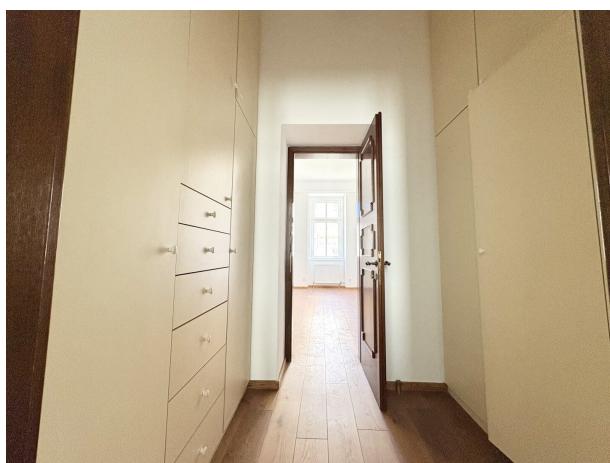
T +43 699 15263332
H +43 699 15263332

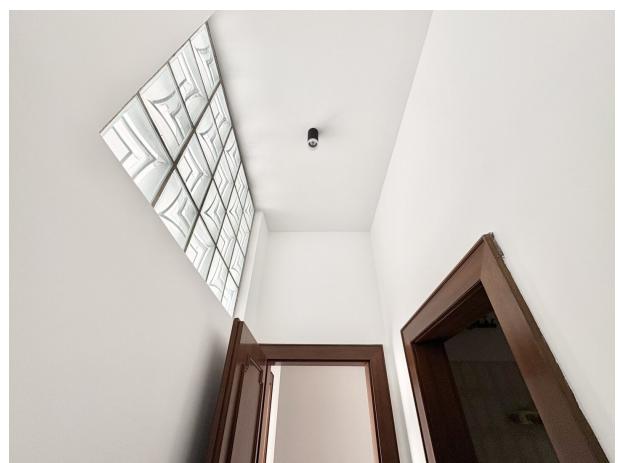
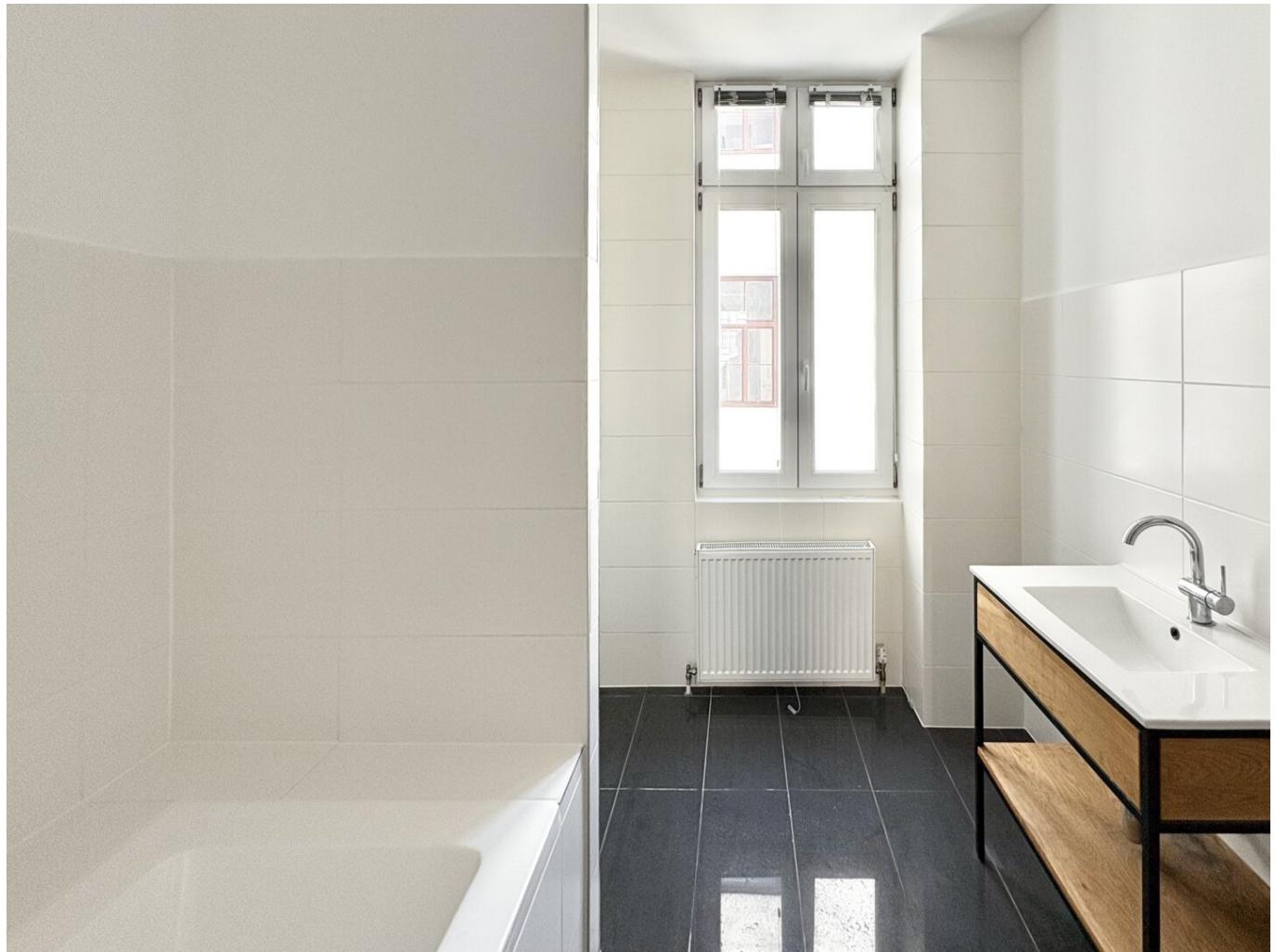
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



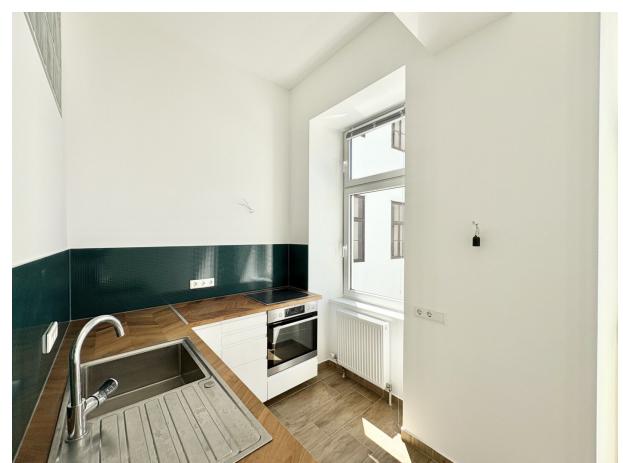


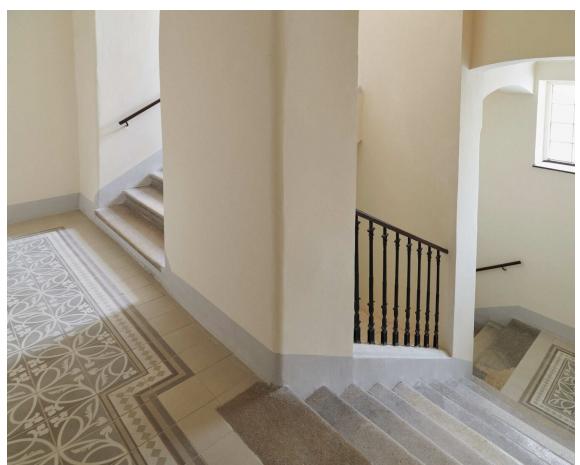
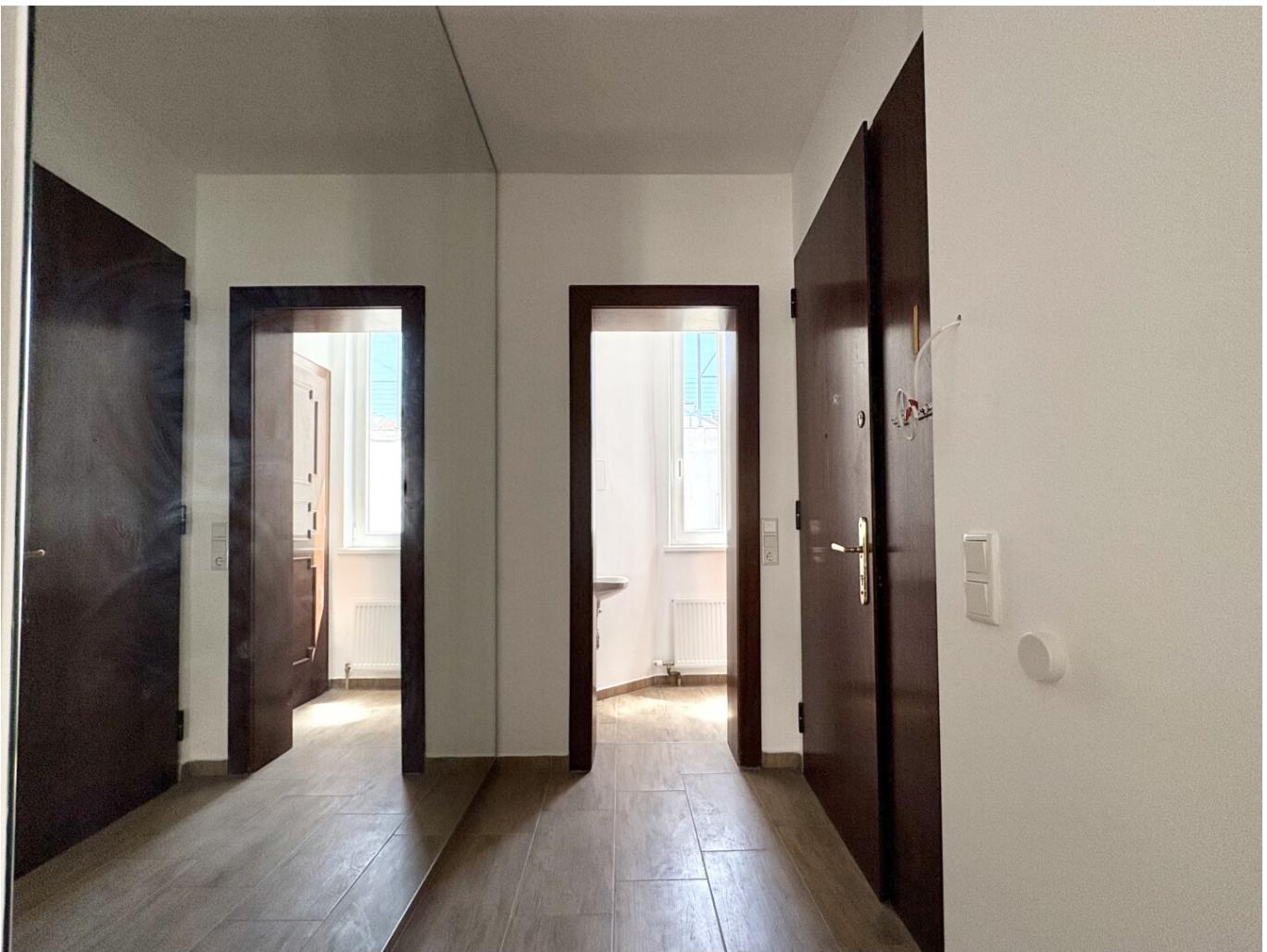














ROSE NINE
Living In Bloom

ROSINAGASSE 9

Stiege I Top 4

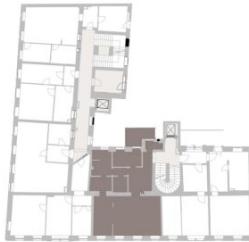
2.OG
Wohnen 86,52 m²
Balkon 8,02 m²

Raumhöhe 3,41m

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 O-Norm.
Februar 2025.



0 1 2 3 4 5 m

Objektbeschreibung

Wohnen mit Stil in der Rosinagasse 9 – Klassischer Altbau im aufstrebenden 15. Bezirk

Im Herzen des dynamischen Grätzels rund um die äußere Mariahilfer Straße befindet sich dieser stilvolle Wiener Altbau in der Rosinagasse 9. Das historische Gebäude verbindet zeitlose Eleganz mit moderner Wohnqualität und wird umfassend revitalisiert.

Adaptierungen an der Ausstattung sind möglich.

Historischer Charme – stilvoll neu interpretiert

Das Gebäude wird mit Feingefühl modernisiert und erhält ein neues, elegantes Erscheinungsbild:

- Dachgeschossausbau
- Umstellung von Gasbeheizung auf Luftwärmepumpe
- Balkonzubau bis 2027
- Neu gestaltetes Stiegenhaus mit frischer Ausmalung zur Betonung des Altbaucharakters
- Der Einbau eines Aufzugs wird bis 2027 umgesetzt
- Ein praktischer Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum steht den Bewohnern zur Verfügung
- Kellerabteile werden verfügbar

Große Fensterflächen, charmante Albaudetails und helle Räume schaffen ein angenehmes Wohngefühl – ideal für alle, die den Charme klassischer Wiener Architektur zu schätzen wissen.

Rosinagasse 9 – ein stilvoller Rückzugsort in urbaner Lage mit Entwicklungspotenzial

und hoher Lebensqualität.

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 <1.500m

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