Sanierungsbedürfte Wohnung in generalsaniertem Altbau

Objektnummer: 1114

Eine Immobilie von ISIDEX GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rosensteingasse 14
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	44,34 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	1,50 m²
Heizwärmebedarf:	B 35,77 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,91
Kaufpreis:	200.000,00 €
Betriebskosten:	73,96 €
USt.:	7,40 €

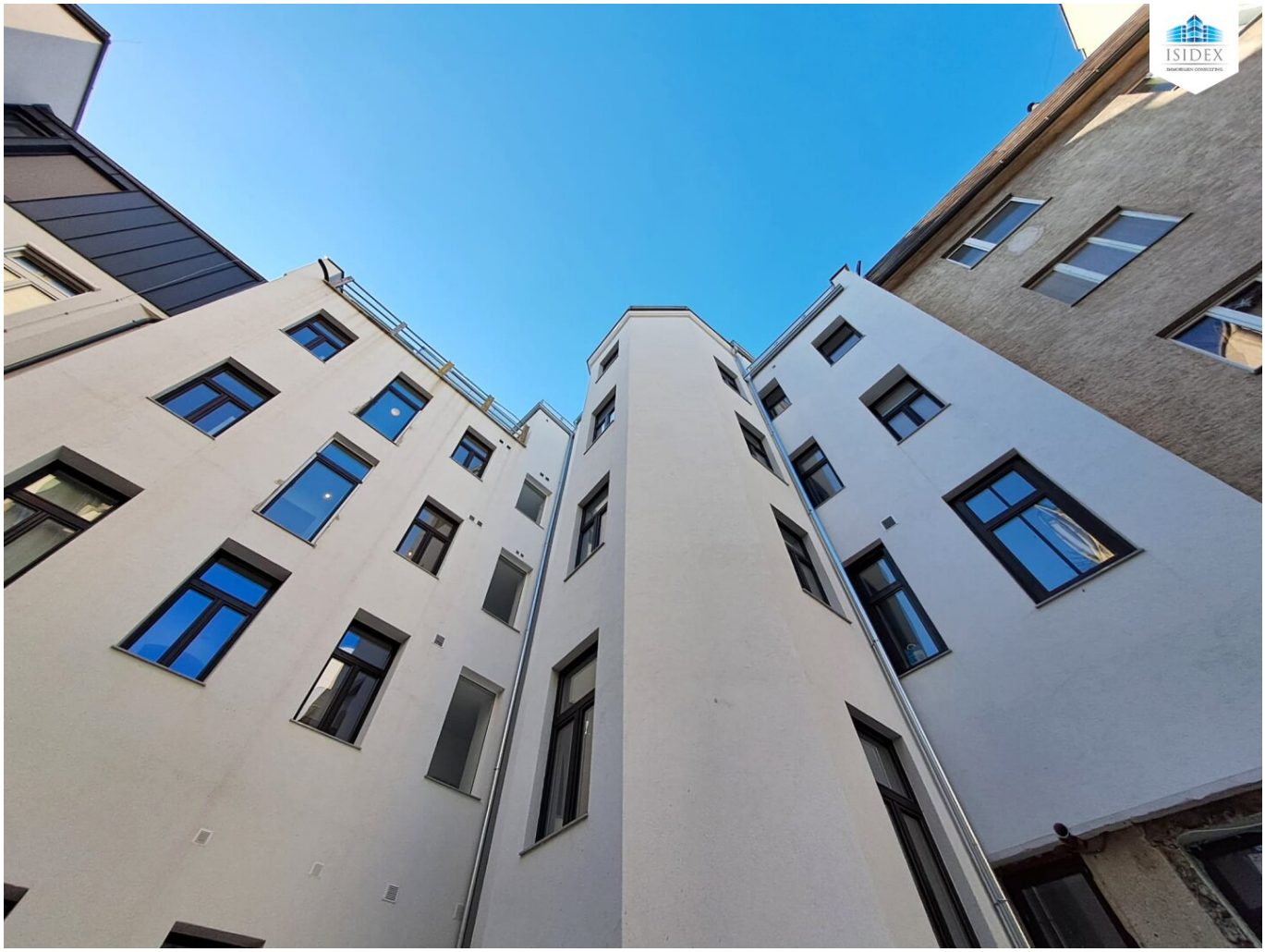
Provisionsangabe:

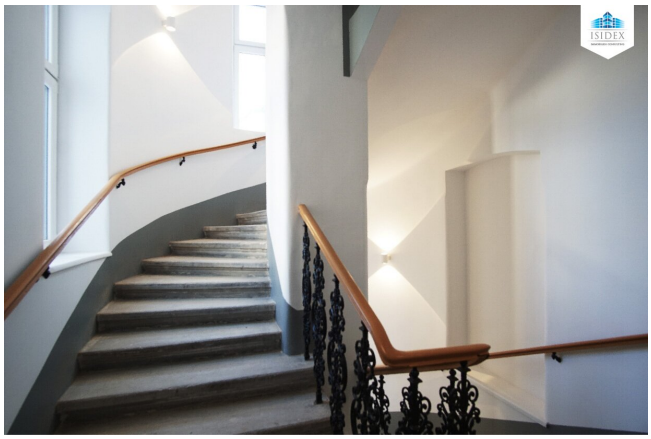
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

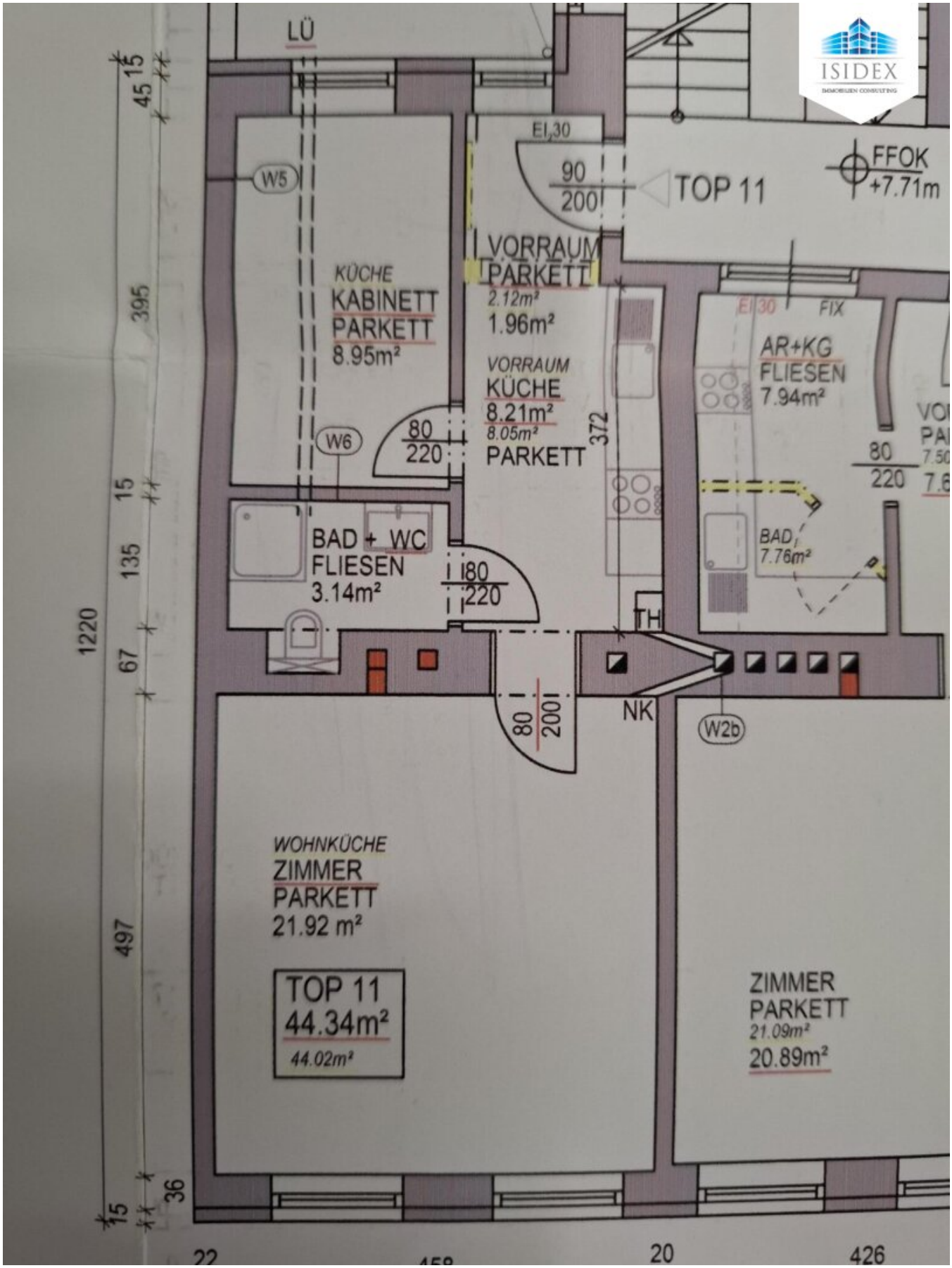
Ihr Ansprechpartner

Felix Kunej

ISIDEX GmbH
Tuchlauben 14 / 7






LÜ
W5
KÜCHE
KABINETT
PARKETT
8.95m²
EI,30
90
200
TOP 11
FFOK
+7.71m
VORRAUM
PARKETT
2.12m²
1.96m²
VORRAUM
KÜCHE
8.21m²
8.05m²
PARKETT
80
220
W6
372
EI 30
FIX
AR+KG
FLIESEN
7.94m²
80
220
BAD
7.76m²
BAD + WC
FLIESEN
3.14m²
80
220
TH
NK
80
200
W2b
WOHNKÜCHE
ZIMMER
PARKETT
21.92 m²
TOP 11
44.34m²
44.02m²
ZIMMER
PARKETT
21.09m²
20.89m²
1220
15
45
395
15
135
67
497
15
36
22
20
426

Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Verkauf gelangt eine sanierungsbedürftige Altbauwohnung, was Ihnen die Möglichkeit gibt, Ihre individuellen Ideen und Vorstellungen umzusetzen. Lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf und gestalten Sie die Räume ganz nach Ihrem Geschmack! Ob moderne Akzente oder ein klassischer Stil – hier können Sie Ihr Zuhause nach Ihren Wünschen kreieren.

Aus 2 mach 1, denn noch befindet sich dieses zukünftige Juwel in alter Haut und soll, wie beigefügter Grundriss zeigt, in eine Bestandseinheit verwandelt werden.

Ein Gang-WC, welches dann ausgedient hat, ist der Wohnung gemäß Nutzwertgutachten zugeordnet.

Die Wohnung ist barrierefrei zu erreichen, ein Lift bringt Sie bequem in die 2. Etage, was den Zugang zur Wohnung besonders komfortabel macht – ideal für alle Altersgruppen.

Der Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet, des weiteren befindet sich im Keller auch ein Kinderwagen- und Fahrradabstellraum.

Achtung: Sie wollen vielleicht gar nicht sanieren? Nicht nur gegenständliche Wohnung, sondern auch noch einige weitere Wohnungen stehen zum Verkauf und erstrahlen bereits nach erfolgter Sanierung in neuem Glanz und können zurzeit noch aus dem vollen schöpfen!

Darüber hinaus wurde die gesamte Liegenschaft generalsaniert, das Dachgeschoss ausgebaut und nichts unversucht lassen, aus diesem Wohngebäude ein repräsentatives Schmuckstück zu schaffen.

Zögern Sie nicht! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und machen Sie diese Wohnung zu Ihrem persönlichen Rückzugsort oder einer wertvollen Investition in die Zukunft.

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.