

## Rose Nine - Helle 3 Zi. Altbau-Wohnung mit Außenfläche



Objektnummer: 6581/152

Eine Immobilie von Savoir Group Immobilienmakler GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1150 Wien
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	67,59 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	67,59 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	475.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## 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

Dachgeschoss-Ausbau

### Stiege II Top 7

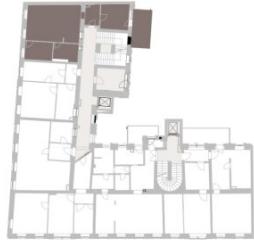
2. OG	
Wohnen	67.59 m <sup>2</sup>
Balkon	12.19 m <sup>2</sup>



## SAVOIR VIVRE

GROUP

Die dargestellte Möblierung ist ein unverbindlicher Einrichtungsvorschlag und nicht Teil des Kaufobjektes.  
Der Grundrisplan 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 2020.



0 1 2 3 4 5 m

# Objektbeschreibung

## Rose Nine:

### Living in Bloom

"Living in Bloom" ist mehr als nur ein Slogan. Es ist unsere Einladung, das Leben in Ihren eigenen vier Wänden zu zelebrieren. Hier finden Sie nicht nur Wohnraum, sondern einen Ort, der sich mit Ihnen entfaltet.

?

In Rose Nine treffen Vergangenheit und Zukunft aufeinander.

Unsere exklusiven Wohnungen bieten dank ihrer hochwertigen Ausstattung und smarten Grundrisse vielseitige Lebensräume, die genau Ihren Bedürfnissen entsprechen. Gönnen Sie sich das Privileg, in einer Umgebung zu wohnen, die Inspiration schenkt und die Sinne berührt.

### Wunderschöne Altbauwohnung mit 3 Zimmern im 2 OG und großer Außenfläche

### Highlights:

- **Stilvolles Altbauambiente** mit klassischem Fischgrätparkett und imposanten Raumhöhen von über **3 Metern**
- **Innovative Haustechnik** durch eine **energieeffiziente Luftwärmepumpe** mit behaglicher Deckenheizung
- **Klimakomfort der Zukunft** dank integrierter **Deckenkühlung**
- **Komfortabler Wohnzugang** durch vollständige Barrierefreiheit
- **Perfekte Anbindung** mit U-Bahn-Station in unmittelbarer Nähe

Der Baubeginn ist Q4.25 und die Wohnung wird mit Q2.27 übergeben.

**Sie wünschen wir bauen! Noch ist es möglich Material oder Grundrissänderungen durchzuführen, ganz nach Ihrem Wunsch!**

Alle **Infos** unter [www.rose-nine.at](http://www.rose-nine.at)

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