

Top sanierte 4 - Zimmer - DG Maisonettewohnung mit Terrasse



Objektnummer: 916

Eine Immobilie von ISIDEX GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	96,15 m ²
Gesamtfläche:	121,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Keller:	1,50 m ²
Heizwärmebedarf:	B 35,77 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	849.000,00 €
Betriebskosten:	138,40 €
USt.:	13,84 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Marina Malaiev

ISIDEX GmbH
Tuchlauben 14 / 7

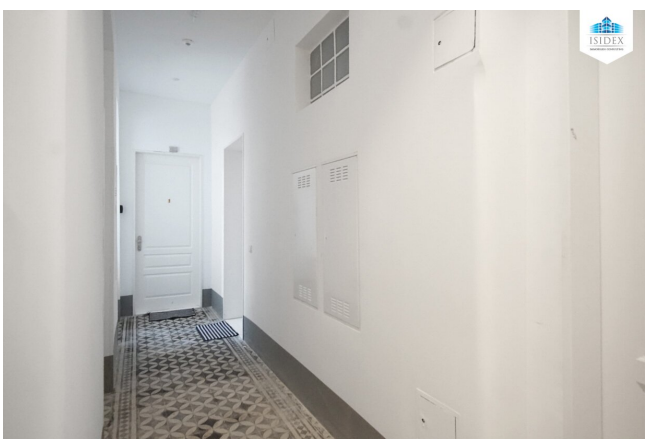












Rosensteingasse 14
1170 Wien

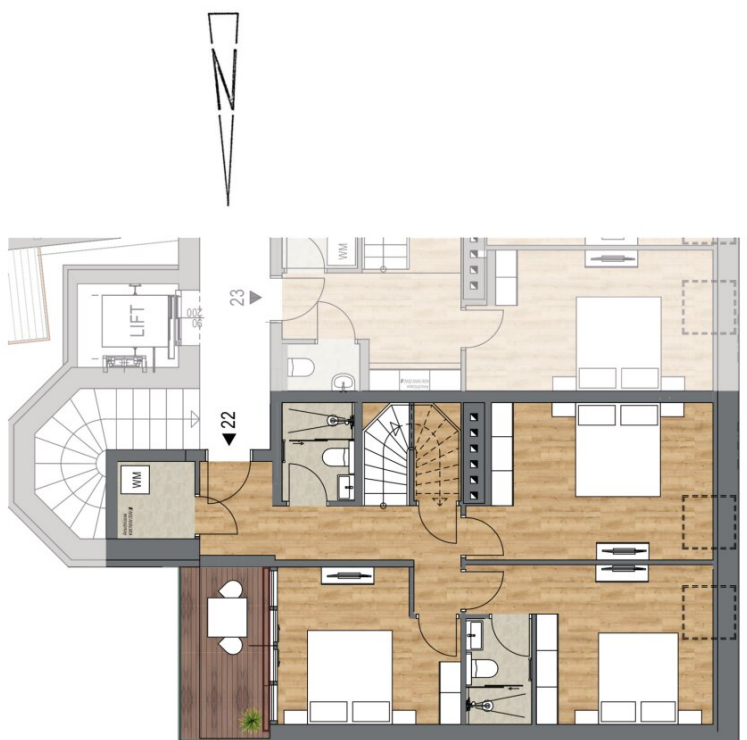
Top 22

Wohnfläche: 96,15 m²
Terrasse: 24,85 m²
Gesamtfläche: 121 m²

Raumaufteilung:

Stock: DG 1

1. Vorraum	10,85 m ²
2. Bad	3,24 m ²
3. Zimmer 1	11,91 m ²
4. Bad	3,22 m ²
5. Zimmer 2	14,25 m ²
6. Zimmer 3	14,60 m ²
7. Abstellraum	2,09 m ²
8. Garderobe	2,70 m ²
9. Terrasse	5,91 m ²





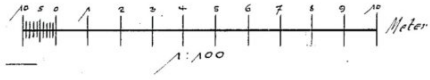
Rosensteingasse 14
 1170 Wien

Top 22

Wohnfläche: 96,15 m²
 Terrasse: 24,85 m²
 Gesamtfläche: 121 m²

Raumaufteilung:
Stock: DG 2

1. Wohnküche 33,29 m²
 2. Terrasse 18,94 m²



Objektbeschreibung

DG-Maisonettewohnung mit 2-Terrassen* Erstbezug nach Sanierung**

Zum Verkauf gelangt **Top 22**, eine ca. 96,15 m² große 4-Zimmer-DG-Maisonettewohnung, die über zwei Terrassen mit einer Nutzfläche von ca. 24,85 m² verfügt.

Diese befindet sich in einem Wiener Altbau aus dem 19. Jahrhundert, welches vor kurzem vollständig kernsaniert wurde.

Sie gliedert sich wie folgt:

Erste Ebene

- Vorraum
- Badezimmer mit Dusche, WC, Waschbecken und Badheizkörper
- Zimmer
- Zimmer 2 Master Bedroom mit Dusche, WC und Waschbecken
- Zimmer 3
- Abstellraum mit WM
- Garderobe
- Terrasse

Zweite Ebene

- Ein heller Wohnbereich mit einer offenen Küche, die Zugang zu einer Terrasse hat

Dieses Zinshaus wurde kürzlich umfassend saniert:

Auf der Fassade im Hof und Straßenseitig wurde eine Wärmedämmung errichtet. Wasser-, Gas-, Kanal- und Stromsteigleitungen wurden erneuert.

Der gesamte Keller wurde generalsaniert und trockengelegt.

Jeder Wohnung wurde ein Kellerabteil zugeordnet. Im Keller befinden sich vier Lagerräume, die ebenfalls zum Verkauf stehen.

Ein Fahrradraum befindet sich ebenfalls im Keller mit direkten Zugang zum Lift.

Betriebskosten inkl. Ust.: € 152,24

Kaufpreis: € 849.000,-

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbssteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

1,5 % zzgl. 20% Ust. Kaufvertragserrichtung (Rechtsanwalt Mag. Nigl)

In dem Gebäude werden auch weitere Wohnungen verkauft.

In den Regelgeschossen befinden sich sanierte 2-Zimmer-Wohnungen mit Flächen zwischen ca. 50 m² und 70 m², welche die neuesten Standards und höchste Ansprüche erfüllen. Im Dachgeschoss sind fünf weitere 3- und 4-Zimmer-Maisonette-Wohnungen bezugsfertig, welche über großzügige Freiflächen (Terrassen und Balkone) verfügen. Diese tragen zusätzlich zum Wohnkomfort bei und lassen die Bewohner die Lebensqualität in Wien mit allen Sinnen erleben.

Für weitere Informationen, besuchen Sie uns unter <https://isidex.at/>.

Ausführliche Informationen und entsprechende Unterlagen werden Ihnen gerne übermittelt. Für dies und zwecks Vereinbarung eines Besichtigungstermines kontaktieren Sie bitte Frau Marina Malaiev ausschließlich schriftlich unter **malaievm@isidex.at** oder Sie verwenden das jeweilige Anfrageformular.

Bei weiteren Fragen steht Ihnen Frau Marina Malaiev unter der Nr. [0676/844 297 222](tel:0676844297222) jederzeit gerne zur Verfügung.

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 Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.