Exklusive DG-Maisonette mit Terrasse – Erstbezug nach hochwertiger Sanierung in der Rosensteingasse 14

Objektnummer: 1023

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:	67,96 m²
Gesamtfläche:	83,92 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 35,77 kWh / m² * a
Kaufpreis:	599.000,00 €
Betriebskosten:	109,89 €

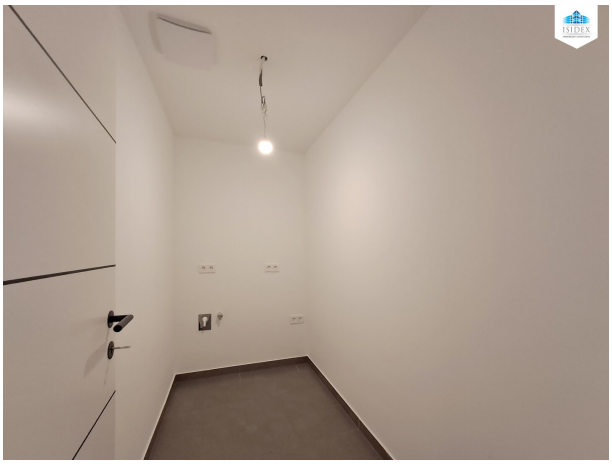
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Marina Malaiev

ISIDEX GmbH
Tuchlauben 14 / 7
1010 Wien



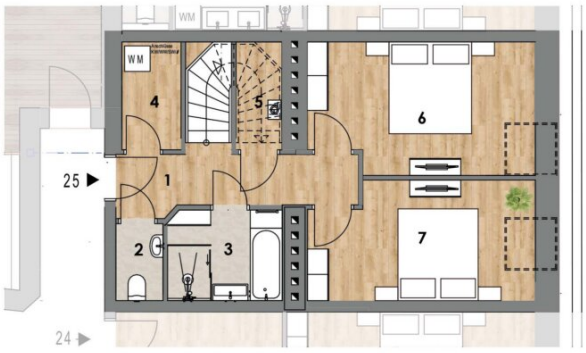
Rosensteingasse 14
1170 Wien

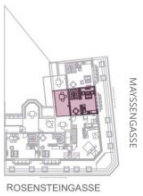
Top 25

Wohnfläche:	67,96 m²
Balkon	15,96 m²
Gesamtfläche:	83,92 m²

Raumaufteilung:

Stock:	**DG 1**
1. Vorraum	6,15 m²
2. Bad	4,90 m²
3. WC	1,70 m²
4. AR	2,65 m²
5. AR	2,09 m²
6. Zimmer 1	12,42 m²
7. Zimmer 2	12,36 m²





Rosensteingasse 14
1170 Wien

Top 25

Wohnfläche:	67,96 m²
Balkon	15,96 m²
Gesamtfläche:	83,92 m²

Raumaufteilung:

Stock:	**DG 2**
1. Wohnküche	25,69 m²
2. Balkon	15,96 m²

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht **Top 25**, eine exklusive **3-Zimmer-DG-Maisonettewohnung** mit ca. **67,96 m²** Wohnfläche und einer großzügigen **Terrasse** mit ca. **15,96 m²** Nutzfläche.

Raumaufteilung:

Erste Ebene:

- **Vorraum** – einladender Eingangsbereich
- **Zimmer 1** – vielseitig nutzbar als Schlaf- oder Arbeitszimmer
- **Zimmer 2** – ideal für individuelle Nutzung
- **Badezimmer** – mit Wanne, Dusche, Waschbecken, Waschmaschinenanschluss und Badheizkörper
- **Separates WC**
- **Abstellraum 1** – praktischer Stauraum
- **Abstellraum 2** – zusätzlicher Lagerplatz

Zweite Ebene:

- **Heller Wohnbereich mit offener Küche** – mit direktem Zugang zur Terrasse

Komfort & Ausstattung:

- **Barrierefreier Lift** für bequemen Zugang
- **Eigenes Kellerabteil** für zusätzlichen Stauraum
- **Fahrradraum** zur gemeinschaftlichen Nutzung

Konditionen:

- **Betriebskosten inkl. USt.:** ca. € 109,89
- **Kaufpreis:** € 599.000,-

Nebenkosten:

- **3,5 % Grunderwerbsteuer**
- **1,1 % Grundbucheintragungsgebühr**
- **1,5 % zzgl. 20 % USt. für die Kaufvertragserrichtung** (Rechtsanwalt Mag. Nigl)
- **3 % zzgl. 20 % USt. Provision**

Weitere verfügbare Wohnungen

In diesem Gebäude stehen zusätzlich **hochwertige 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen** mit Wohnflächen zwischen **50 m² und 130 m²** zum Verkauf. Gerne können Sie auch diese besichtigen!

Kontakt & Besichtigung

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines **Besichtigungstermins** steht Ihnen **Frau Marina Malaiev** gerne zur Verfügung: **Telefon:** 0676/844 297 222

E-Mail: malaievm@isidex.at

Weitere Details unter **https://isidex.at/**.

Rechtlicher Hinweis

Bitte beachten Sie, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein **wirtschaftliches und familiäres Naheverhältnis** besteht. Der Vermittler ist als **Doppelmakler** tätig.

Sichern Sie sich diesen einzigartigen Erstbezug in bester Wiener Lage – ein exklusives Wohnerlebnis erwartet Sie!

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.