

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 m ² |
| Gesamtfläche: | 83,92 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Terrassen: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | B 35,77 kWh / m ² * a |
| Kaufpreis: | 599.000,00 € |
| Betriebskosten: | 109,89 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Marina Malaiev

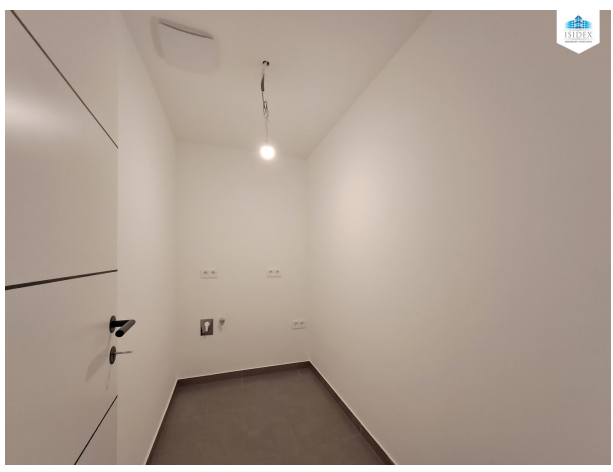
ISIDEX GmbH
Tuchlauben 14 / 7
1010 Wien

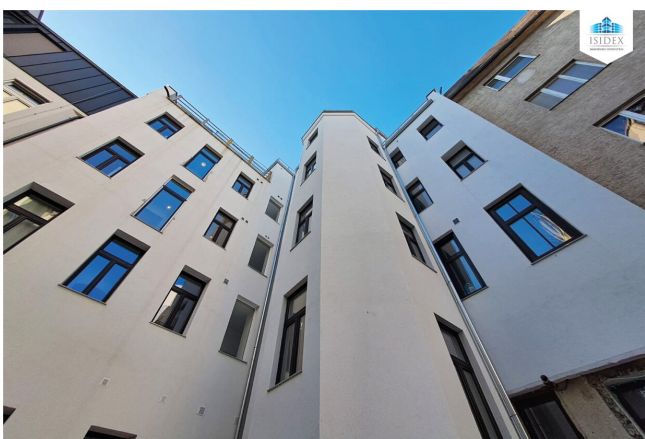














Rosensteingasse 14
1170 Wien

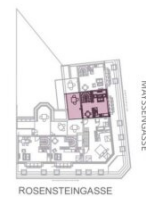
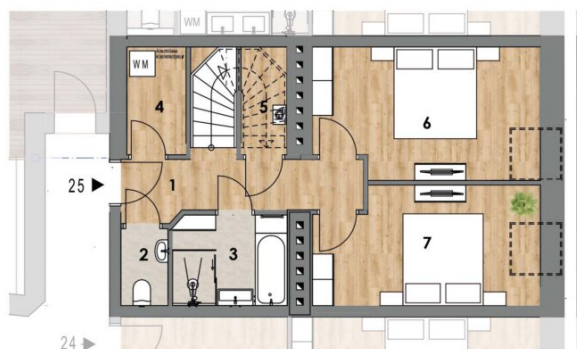
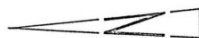
Top 25

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

Raumaufteilung:

Stock: DG 1

| | |
|-------------|----------------------|
| 1. Vorraum | 6,15 m ² |
| 2. Bad | 4,90 m ² |
| 3. WC | 1,70 m ² |
| 4. AR | 2,65 m ² |
| 5. AR | 2,09 m ² |
| 6. Zimmer 1 | 12,42 m ² |
| 7. Zimmer 2 | 12,36 m ² |



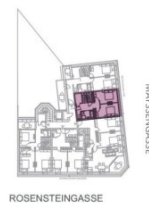
Rosensteingasse 14
1170 Wien

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 Kaufvertragsserrichtung** (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.