

Charmante 2-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage / Rosensteingasse 14 / Erstbezug



Objektnummer: 1024

Eine Immobilie von ISIDEX GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rosensteingasse 14
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	52,19 m ²
Gesamtfläche:	52,19 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	1,50 m ²
Heizwärmebedarf:	B 35,77 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	319.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

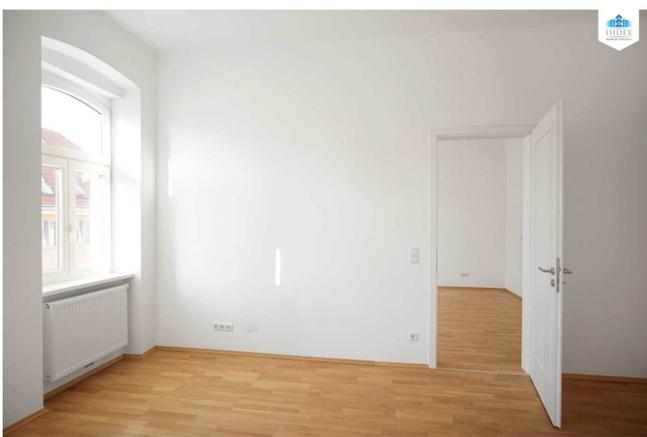
Ihr Ansprechpartner

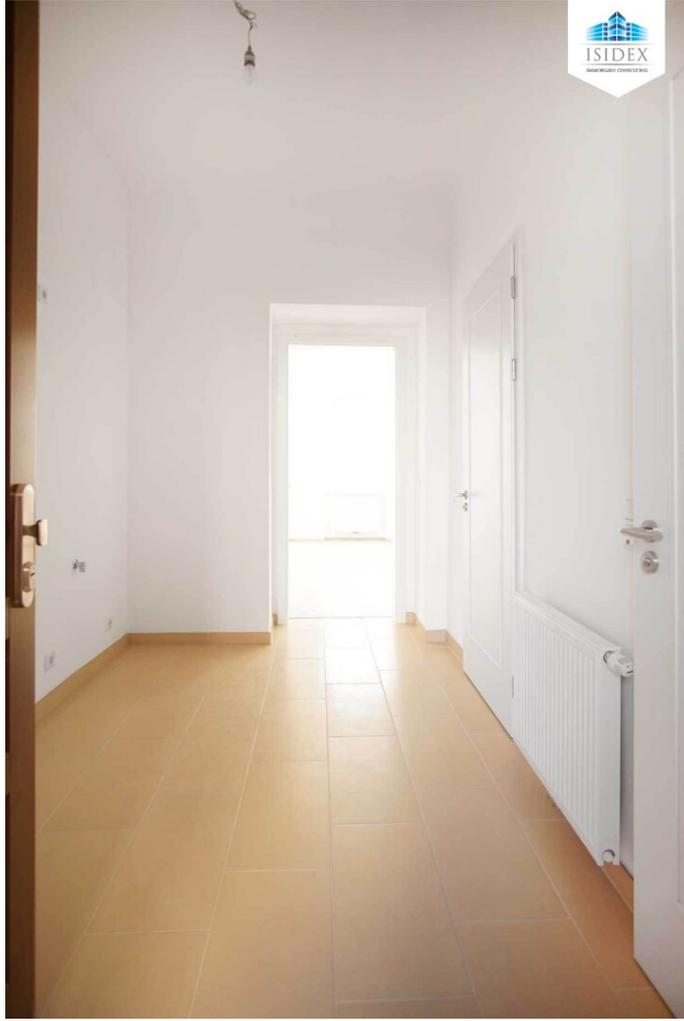


Marina Malaiev

ISIDEX GmbH
Tuchlauben 14 / 7
1010 Wien



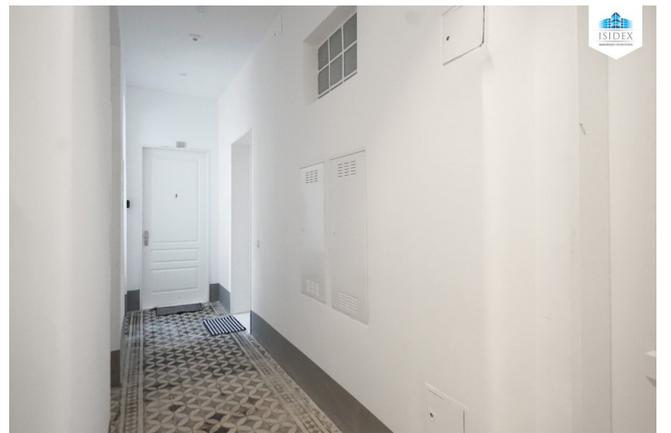
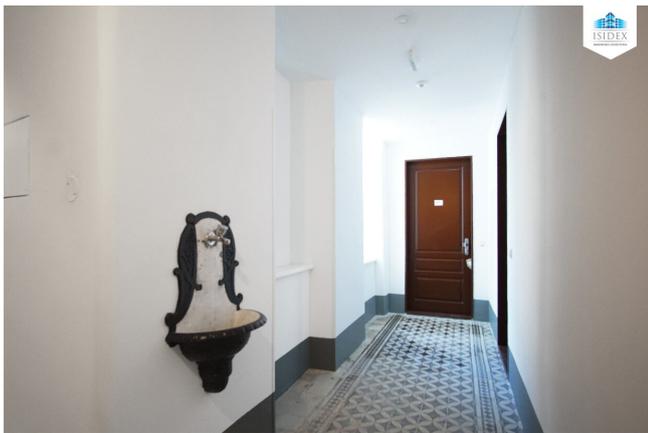












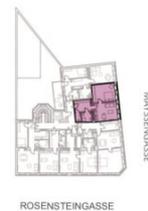
Rosensteingasse 14
1170 Wien

Top 20

Stock: 3
Gesamtfläche: 57,70 m²

Raumaufteilung:

1. Vorraum	9,68 m ²
2. WC	2,02 m ²
3. Bad	5,33 m ²
4. Zimmer	20,44 m ²
5. Wohnküche	20,23 m ²



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine **ca. 57,70 m² große 2-Zimmer-Wohnung**, gelegen im **3. Obergeschoss**, mit straßenseitiger Ausrichtung.

Raumaufteilung:

- **Vorraum mit Küchenanschluss** (ca. 7,46 m²) – ideal für eine moderne Küchengestaltung
- **Zimmer I** (ca. 18,97 m²) – vielseitig nutzbar als Wohn- oder Schlafzimmer
- **Zimmer II mit Küchenanschluss** (ca. 19,23 m²) – geräumig und flexibel einrichtbar
- **Badezimmer** (ca. 4,47 m²) – ausgestattet mit Dusche, Badheizkörper, Waschbecken, Waschmaschinenanschluss und Therme
- **Separates WC** (ca. 2,06 m²) – mit eigenem Waschbecken
- **Abstellraum** (ca. 1,72 m²) – praktische Lagermöglichkeit

Kostenübersicht:

- **Kaufpreis:** € 319.000,-

Nebenkosten:

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

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

Rechtlicher Hinweis

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

Sichern Sie sich diese charmante Wohnung in gefragter Lage – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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.