Erstbezug schöne Top-sanierte 2-Zimmer-Wohnung / Rosensteingasse 14

Objektnummer: 1025

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 m²
Gesamtfläche:	52,19 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	1,50 m²
Heizwärmebedarf:	B 35,77 kWh / m² * a
Kaufpreis:	299.000,00 €
Provisionsangabe:	

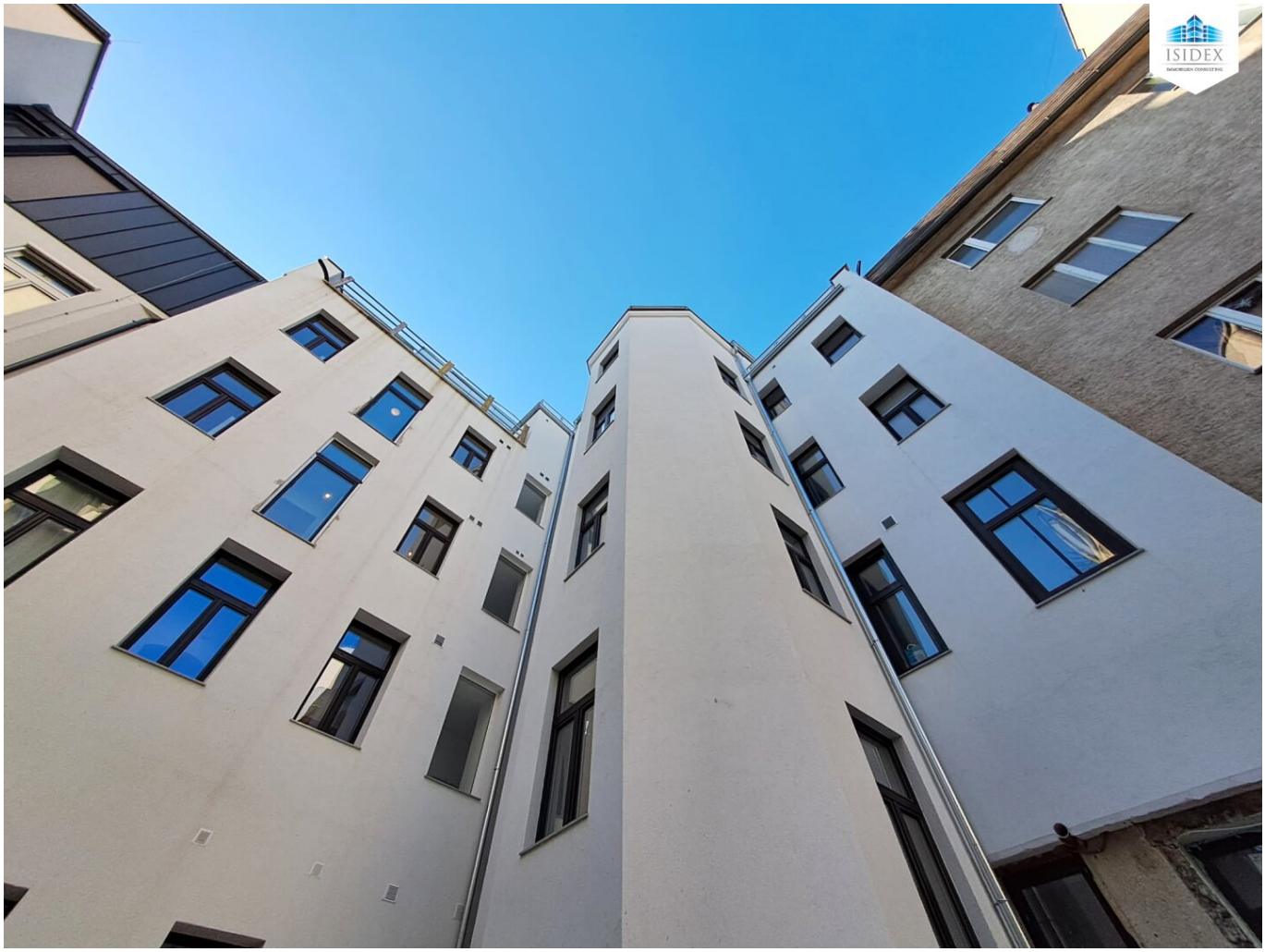
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

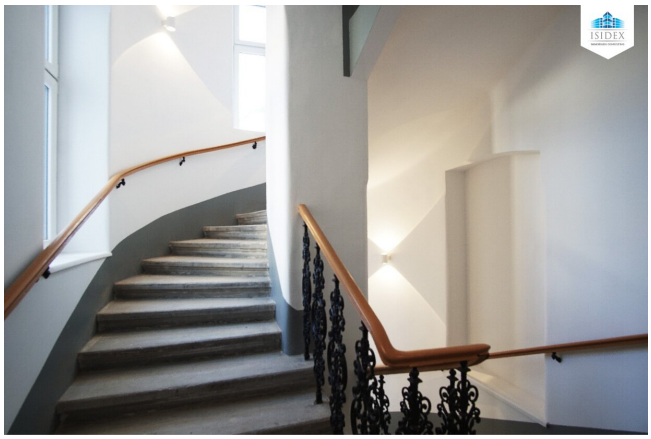
Ihr Ansprechpartner

Marina Malaiev

ISIDEX GmbH
Tuchlauben 14 / 7
1010 Wien

ISIDEX





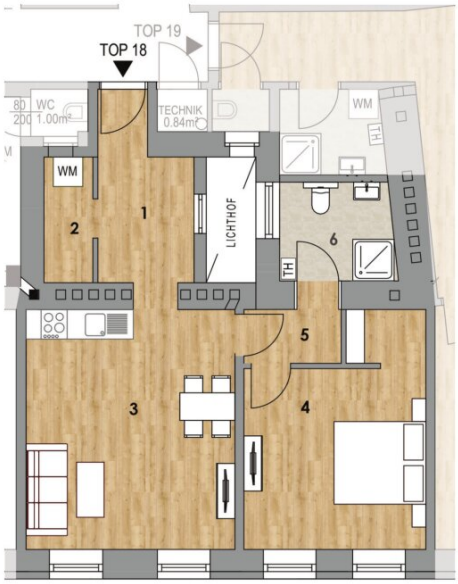
Rosensteingasse 14
1170 Wien

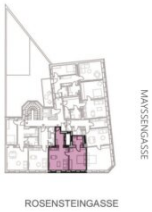
Top 18

Stock:	3
Gesamtfläche:	52,18 m²

Raumaufteilung:

1. Vorraum	6,11 m²
2. AR	2,54 m²
3. Wohnküche	21,72 m²
4. Zimmer	14,99 m²
5. Flur	2,17 m²
6. Bad	4,65 m²





Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht **Top 18**, eine **ca. 52,18 m² große, hochwertig sanierte 2-Zimmer-Wohnung** im **3. Obergeschoss** mit straßenseitiger Ausrichtung.

Raumaufteilung:

- **Vorraum**
- **Zimmer I** – vielseitig nutzbar als Wohn- oder Schlafzimmer
- **Zimmer II mit Küchenanschluss** – geräumig und flexibel einrichtbar
- **Badezimmer** – ausgestattet mit Dusche, Badheizkörper, Waschbecken, Waschmaschinenanschluss und Therme
- **Separates WC** – mit eigenem Waschbecken
- **Abstellraum** – praktische Lagermöglichkeit

Kostenübersicht:

- **Betriebskosten inkl. USt.:** ca. € 84,37
- **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**

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 Naheverhältnis** besteht. Der Vermittler ist als **Doppelmakler** tätig.

Nutzen Sie diese Gelegenheit und sichern Sie sich eine stilvolle Wohnung in bester 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.