

## **Rosensteingasse 14/ Erstbezug Top sanierte Wohnungen / DG Maisonette mit Terrassen**



**Objektnummer: 1026**

**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:	53,36 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	53,36 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	1,50 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 35,77 kWh / m <sup>2</sup> * a
Kaufpreis:	299.000,00 €
Betriebskosten:	153,00 €
Provisionsangabe:	

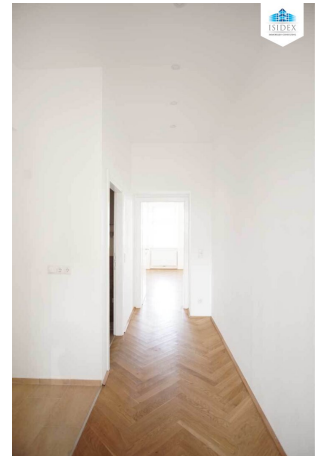
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

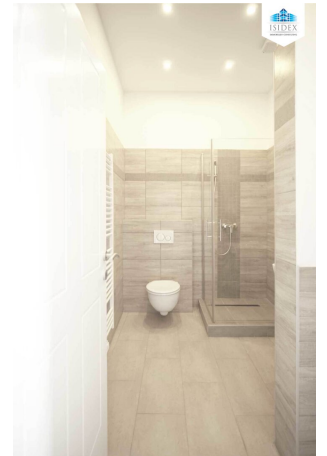
## Ihr Ansprechpartner

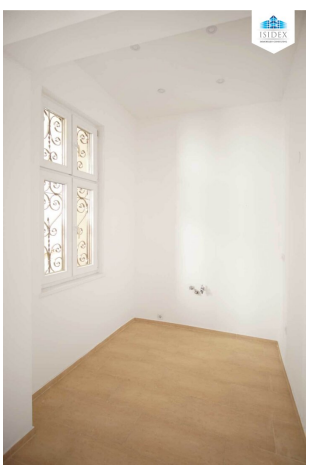


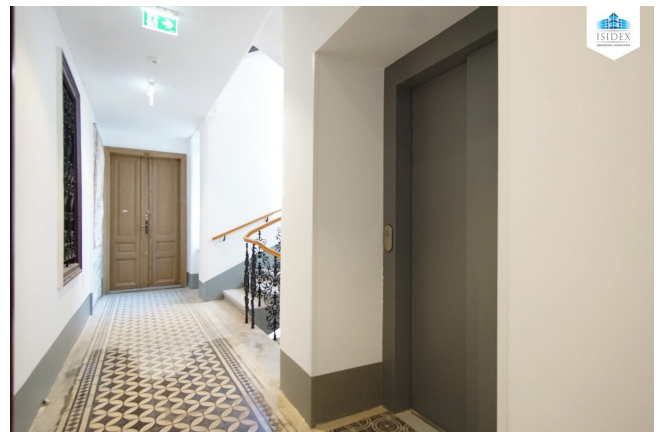
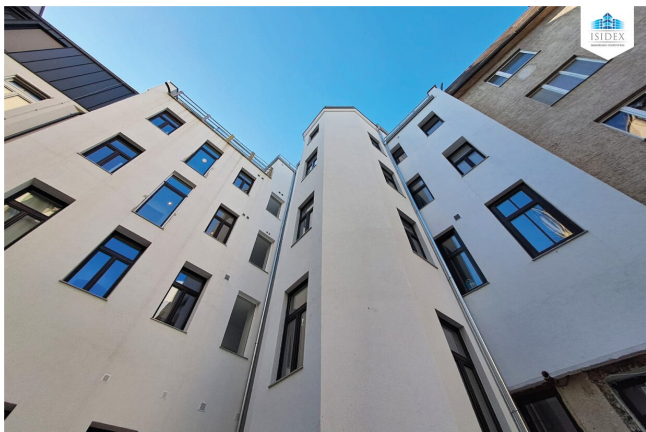
**Marina Malaiev**

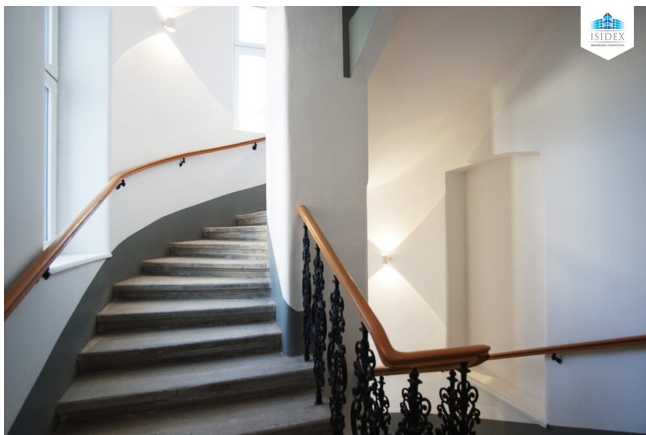
ISIDEX GmbH  
Tuchlauben 14 / 7  
1010 Wien

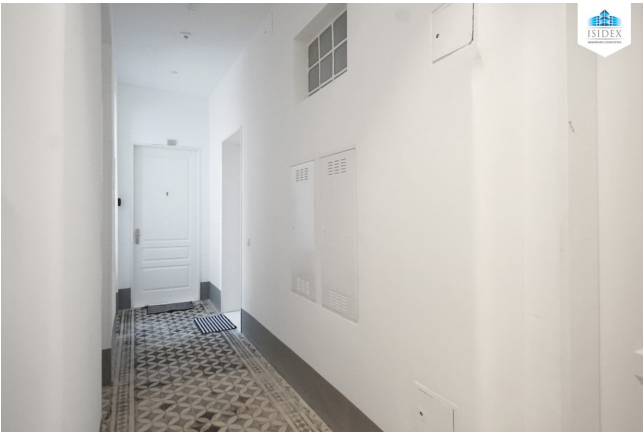














Rosensteingasse 14  
1170 Wien

## Top 16

Stock: 3  
Gesamtfläche: 53,36 m<sup>2</sup>

Raumaufteilung:

1. Vorraum	7,55 m <sup>2</sup>
2. Zimmer 1	12,02 m <sup>2</sup>
3. Küche	5,52 m <sup>2</sup>
4. Bad	5,23 m <sup>2</sup>
5. Zimmer 2	23,04 m <sup>2</sup>



# Objektbeschreibung

## Zum Verkauf: Helle 2-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage!

Wir freuen uns, Ihnen diese **ca. 53,36 m<sup>2</sup> große, zentral begehbare 2-Zimmer-Wohnung** im **3. Obergeschoss** zum Verkauf anbieten zu können. Die Wohnung überzeugt durch ihre praktische Raumaufteilung und die ideale Lage.

### Raumaufteilung:

- **Vorraum:** ca. 7,55 m<sup>2</sup>
- **Badezimmer:** mit Dusche, WC, Badheizkörper, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss (ca. 5,23 m<sup>2</sup>)
- **Küche:** ca. 5,52 m<sup>2</sup>
- **Zimmer I:** ca. 12,02 m<sup>2</sup>
- **Zimmer II:** ca. 23,04 m<sup>2</sup>

### Besondere Merkmale:

- **Kaufpreis:** € 299.000,-
- **BK:** € 153,38

### Zusätzliche Ausstattung:

- **Barrierefreier Lift**

- **Kellerabteil**
  
- **Fahrradraum**

**Nebenkosten:**

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

**Kontakt für Besichtigung und weitere Informationen:**

Frau Marina Malaiev

Telefon: **0676/844 297 222**

E-Mail: [malaievm@isidex.at](mailto:malaievm@isidex.at)

**Wichtiger Hinweis:**

Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber.  
Der Vermittler agiert als **Doppelmakler**.

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.