

Exklusive Dachgeschoß-Maisonette- 4 Zimmer- 2 Terrassen



Vorzimmer

Objektnummer: 133237

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Teil_vollsaniert
Wohnfläche:	132,16 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	B 35,77 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	969.000,00 €
Betriebskosten:	216,58 €
Provisionsangabe:	
3 % vom Kaufpreis	

Ihr Ansprechpartner



Heidi Danninger

Austro Tower, Schnirchgasse 17
1030 Wien

T 00436649639404

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Rosensteingasse 14
1170 Wien

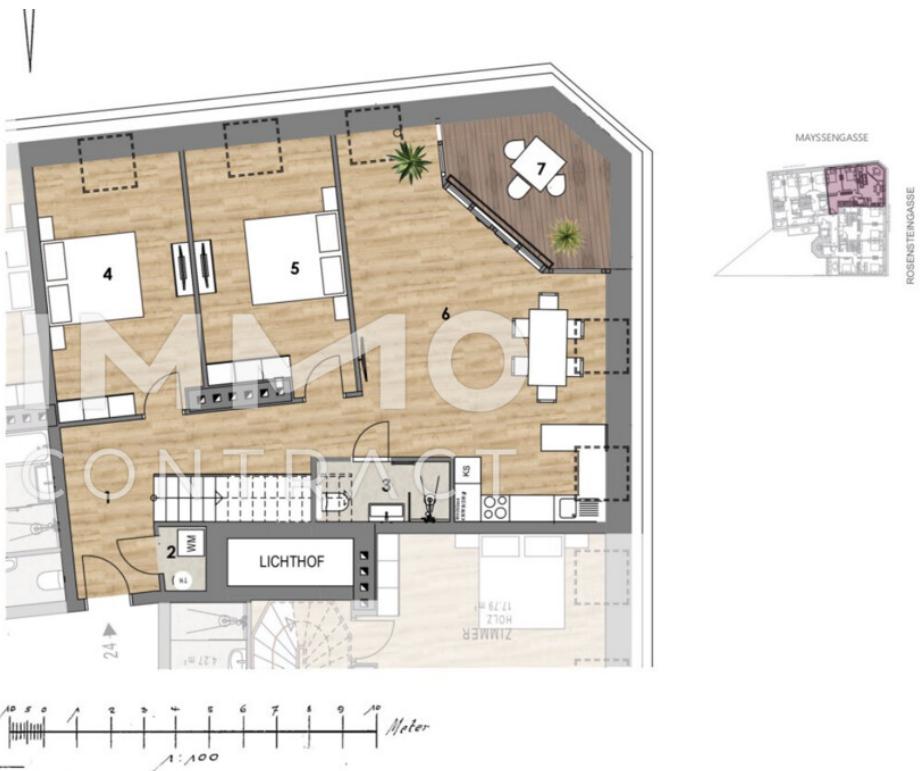
Top 24

Wohnfläche: 132,06 m²
Balkone: 20,02 m²
Gesamtfläche: 152,08 m²

Raumaufteilung:

Stock: DG 1

1. Vorräum	14,34 m ²
2. Abstellraum 1	1,36 m ²
3. Bad/WC	3,54 m ²
4. Zimmer 1	16,64 m ²
5. Zimmer 2	16,03 m ²
6. Wohnküche	31,52 m ²
7. Balkon	9,77 m ²



Rosensteingasse 14
1170 Wien

Top 24

Wohnfläche: 132,06 m²
Balkone: 20,02 m²
Gesamtfläche: 152,08 m²

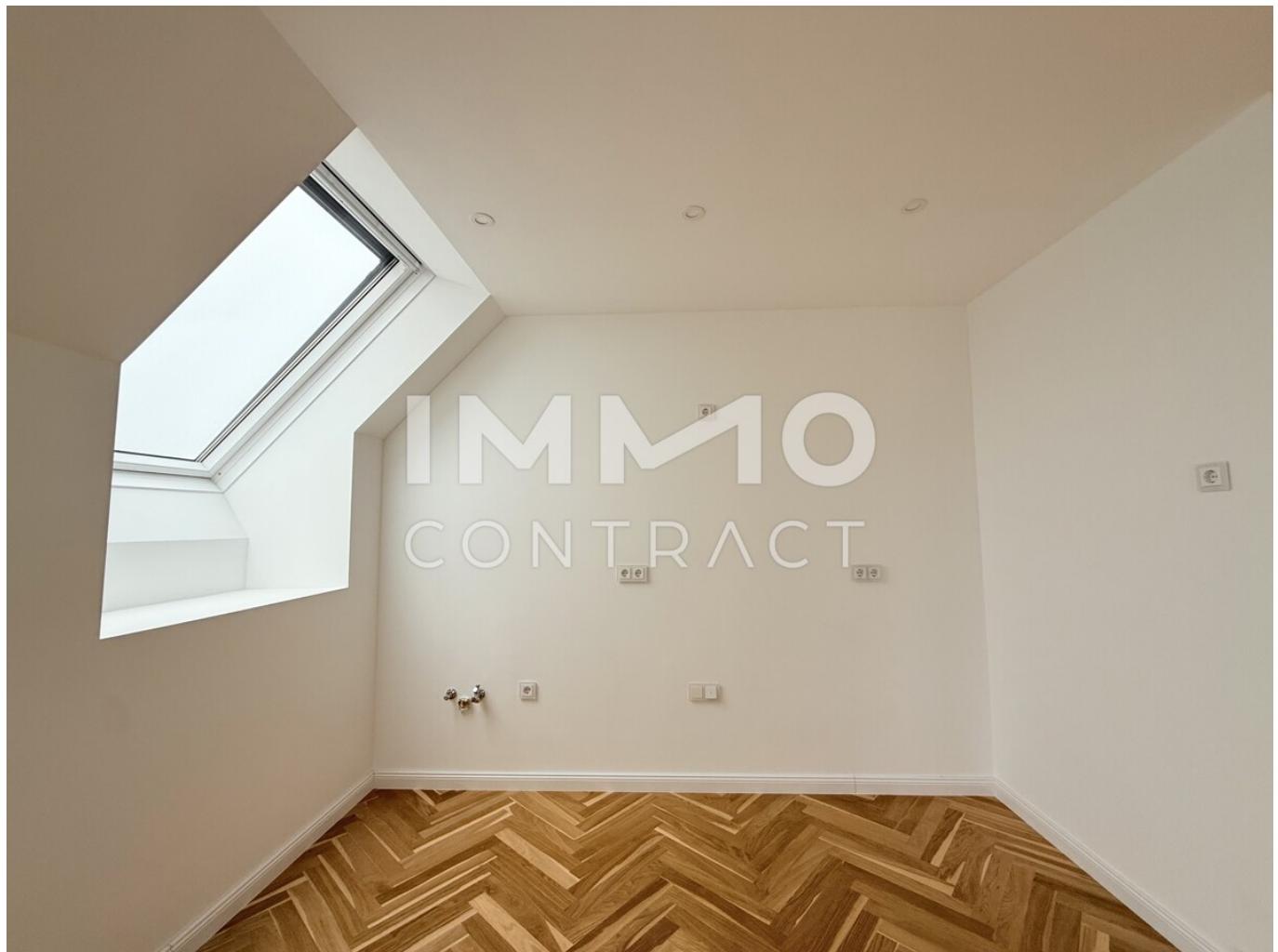
Raumaufteilung:

Stock: DG 2

1. Zimmer	28,30 m ²
2. Bad	20,33 m ²
3. Balkon	10,25 m ²



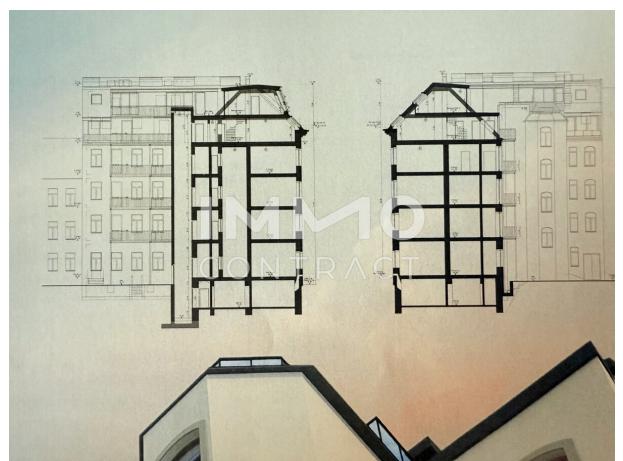












Objektbeschreibung

Entdecken Sie eine hochwertige Dachgeschosswohnung auf zwei Ebenen, die modernes Design und erstklassigen Wohnkomfort auf einzigartige Weise vereint. Diese lichtdurchflutete Einheit besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung und sorgfältig ausgewählte Materialien in einem frisch sanierten Altbau. Die Wohnung erstreckt sich über ca. 132,16 m² und bietet großzügige Zimmer, die ein helles und gemütliches Wohnambiente schaffen. Als Erstbezug präsentiert sie sich in makellosem Zustand und überzeugt durch stilvolle Details sowie moderne architektonische Akzente. Besonders hervorzuheben ist die Terrasse, ausgestattet mit Strom- und Wasseranschlüssen, die sich ideal für entspannte Stunden im Freien oder gesellige Treffen eignet. Im Rahmen der umfassenden Renovierung des Gebäudes, einschließlich des Dachgeschossausbaus und der Sanierung der Regelgeschosse, entstand ein repräsentatives Wohnhaus, das modernen Komfort mit historischem Altbaucharme perfekt kombiniert. Attraktive Gebührenbefreiung für Käufer:innen Seit 1. Juli 2024 profitieren Immobilienkäufer:innen in Österreich von einer Gebührenbefreiung für Grundbuch- und Pfandrechtseintragungen:

- Befreiung bis € 500.000 Kaufpreis pro Person
- Gilt für Kaufverträge ab April 2024
- Voraussetzung: Hauptwohnsitzmeldung in der Immobilie
- Bei Finanzierung: über 90 % des Kredits für Kauf oder Sanierung
- Ersparnis: 1,1 % Grundbuchgebühr und 1,2 % Pfandrechtseintragung