

Inserat ID: 166050

erstellt am : 09.08.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 550000€

Straße:

1150 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 86.52m²

Nutzfläche: 86.52m²

Kontaktinformationen:

Dennis Meryn

Tel: +43 699 15263332

meryn@savoir.at

Stilvolle Altbauwohnung mit großen Räumen



Wohnen mit Stil in der Rosinagasse?9 ? Klassischer Altbau im aufstrebenden 15. Bezirk

Im Herzen des dynamischen Grätzels rund um die äußere Mariahilfer Straße befindet sich dieser stilvolle Wiener Altbau in der Rosinagasse?9. Das historische Gebäude verbindet zeitlose Eleganz mit moderner Wohnqualität und wird umfassend revitalisiert.

Adaptierungen an der Ausstattung sind möglich.

Historischer Charme ? stilvoll neu interpretiert

Das Gebäude wird mit Feingefühl modernisiert und erhält ein neues, elegantes Erscheinungsbild:

Dachgeschossausbau

Umstellung von Gasbeheizung auf Luftwärmepumpe

Balkonzubau bis 2027

Neu gestaltetes Stiegenhaus mit frischer Ausmalung zur Betonung des Altbaucharakters

Der Einbau eines Aufzugs wird bis 2027 umgesetzt

Ein praktischer Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum steht den Bewohnern zur Verfügung

Kellerabteile werden verfügbar

Große Fensterflächen, charmante Altbau­details und helle Räume schaffen ein angenehmes Wohngefühl ? ideal für alle, die den Charme klassischer Wiener Architektur zu schätzen wissen.

Rosinagasse?9 ? ein stilvoller Rückzugsort in urbaner Lage mit Entwicklungspotenzial und hoher Lebensqualität.

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. Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <500m Krankenhaus <1.000m Kinder
<500m Schulen
Schule <500m Kindergarten <500m Universität <1.000m Höhere
Schule <1.500m Nahversorgung
Supermarkt <500m Bäckerei
<500m Einkaufszentrum <1.500m Sonstige
Geldautomat <500m Bank
<500m Post <1.000m Polizei <500m Verkehr
Bus <500m U-Bahn
<500m Straßenbahn <500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss
<4.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 86.52m²

Nutzfläche: 86.52m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Luftwärmepumpe,

Preisinformationen

Kaufpreis: 550000€

Nebenkosten: 188.3€

Kontaktinformationen

Vorname: Dennis

Nachname: Meryn

Tel.: +43 699 15263332

E-Mail: meryn@savoir.at