



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 169602

erstellt am : 08.09.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 399000€

Straße:

1150 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 48.94m<sup>2</sup>

### **Kontaktinformationen:**

Dennis Meryn

Tel: +43 699 15263332

meryn@savoir.at

## **Charmante 2 Zi Wohnung im Erstbezug mit Aussenfläche - Rose Nine**



Rose Nine:  
Living in Bloom

„Living in Bloom“ ist mehr als nur ein Slogan. Es ist unsere Einladung, das Leben in Ihren eigenen vier Wänden zu zelebrieren. Hier finden Sie nicht nur Wohnraum, sondern einen Ort, der sich mit Ihnen entfaltet.

?

In Rose Nine treffen Vergangenheit und Zukunft aufeinander.

Unsere exklusiven Wohnungen bieten dank ihrer hochwertigen Ausstattung und smarten Grundrisse vielseitige Lebensräume, die genau Ihren Bedürfnissen entsprechen. Gönnen Sie sich das Privileg, in einer Umgebung zu wohnen, die Inspiration schenkt und die Sinne berührt. Architektur der Inspiration

Die Altbauwohnungen überzeugen durch elegante Fischgrätparkettböden, stilvolle Stuckelemente (Sonderwunsch) und großzügige Raumhöhen, die ein unvergleichliches Wohngefühl schaffen. Jedes Detail wurde liebevoll aufgearbeitet, um den ursprünglichen Charakter zu bewahren.

Ein weiteres Highlight des Projekts bilden die sieben exklusiven Dachgeschosswohnungen, die höchsten Ansprüchen an modernen Wohnkomfort gerecht werden. Diese Premium-Einheiten verfügen über großzügige Terrassen auf Wohnebene sowie spektakuläre Dachterrassen mit atemberaubendem Panoramablick über die Stadt. Modernste Ausstattung, durchdachte Grundrisse und hochwertige Materialien machen diese Wohnungen zu etwas ganz Besonderem.

Erleben Sie einzigartiges Wohnen, das historisches Flair mit zeitgemäßem Luxus verbindet.

Highlights:

Stilvolles Altbauambiente mit klassischem Fischgrätparkett und imposanten Raumhöhen von über 3 Metern

Innovative Haustechnik durch eine energieeffiziente Luftwärmepumpe mit behaglicher Fußbodenheizung

Klimakomfort der Zukunft dank integrierter Bodentemperierung

Komfortabler Wohnzugang durch vollständige Barrierefreiheit

Perfekte Anbindung mit U-Bahn-Station in unmittelbarer Nähe

Baustart April 26. Übergabe der Wohnung im Sept 27. Es können noch Adaptierungen und Sonderwünsche umzusetzen.

Alle Infos unter [www.rose-nine.at](http://www.rose-nine.at)

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

&lt;500m Apotheke &lt;500m Klinik &lt;500m Krankenhaus &lt;1.000m Kinder

&lt;500m Schulen Schule &lt;500m Kindergarten &lt;500m Universität &lt;1.000m Höhere

Schule &lt;1.000mNahversorgungSupermarkt &lt;500mBäckerei  
&lt;500mEinkaufszentrum &lt;1.500mSonstigeGeldautomat &lt;500mBank  
&lt;500mPost &lt;500mPolizei &lt;500mVerkehrBus &lt;500mU-Bahn  
&lt;500mStraßenbahn &lt;500mBahnhof &lt;500mAutobahnanschluss  
&lt;4.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 48.94m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Luftwärmepumpe,

## Preisinformationen

Kaufpreis: 399000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Dennis

Nachname: Meryn

Tel.: +43 699 15263332

E-Mail: meryn@savoir.at