

Wien, Josefstadt

# Gehobene Wohnung auf der Josefstädter Straße - 1080 Wien

Objektnummer: 20263445015



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**KAUFPREIS: 698.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 79,39 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3**

**Objektnummer: 20263445015 - 1080 Wien, Josefstadt**

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Grundrisse**
- **Ein erster Eindruck**
- **Ansprechpartner**

**Objektnummer: 20263445015 - 1080 Wien, Josefstadt**

## **Auf einen Blick**

<b>Objektnummer</b>	<b>20263445015</b>	<b>Kaufpreis</b>	<b>698.000 EUR</b>
<b>Wohnfläche</b>	<b>ca. 79,39 m<sup>2</sup></b>	<b>Wohnung</b>	<b>Etagenwohnung</b>
<b>Zimmer</b>	<b>3</b>	<b>Provision</b>	<b>3% des Kaufpreises zzgl. gesetzl. USt</b>
<b>Schlafzimmer</b>	<b>2</b>	<b>Bauweise</b>	<b>Massiv</b>
<b>Badezimmer</b>	<b>1</b>		

Objektnummer: 20263445015 - 1080 Wien, Josefstadt

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Gas

Objektnummer: 20263445015 - 1080 Wien, Josefstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 20263445015 - 1080 Wien, Josefstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 20263445015 - 1080 Wien, Josefstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 20263445015 - 1080 Wien, Josefstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 20263445015 - 1080 Wien, Josefstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 20263445015 - 1080 Wien, Josefstadt

## Die Immobilie



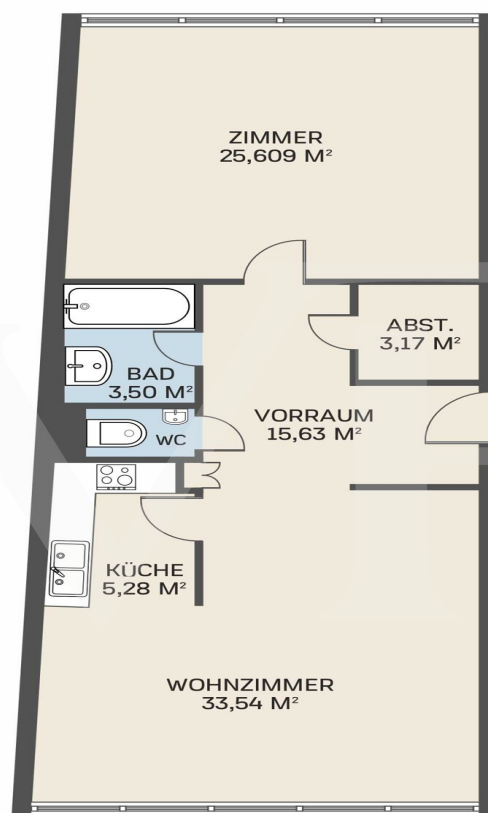
Objektnummer: 20263445015 - 1080 Wien, Josefstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 20263445015 - 1080 Wien, Josefstadt

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: 20263445015 - 1080 Wien, Josefstadt**

## Ein erster Eindruck

Die Wohnung befindet sich im 4. Stock eines gepflegten Hauses aus dem Jahr 1977 in der Josefstädter Straße im 8. Bezirk – einer der gefragtesten Wohnadressen Wiens und lässt sich bequem mit dem Lift erreichen.

Auf einer Nettowohnfläche von knapp 80 m<sup>2</sup> bietet die Wohnung zwei Zimmer, einen großen Vorraum, eine halboffene Küche sowie ein modernes Badezimmer. Das hofseitig gelegene Schlafzimmer ist großzügig geschnitten und lässt sich durch eine einfache Trennwand problemlos in zwei separate Zimmer unterteilen – womit die Wohnung bei Bedarf als Dreizimmerwohnung genutzt werden kann.

Die Küche wurde 2020 vollständig erneuert und mit hochwertigen Geräten ausgestattet. Fenster und Böden befinden sich in sehr gutem Zustand; das Badezimmer präsentiert sich zeitgemäß und gepflegt.

Der 8. Bezirk zählt zu den lebendigsten und begehrtesten Wohngegenden Wiens. Die Josefstädter Straße liegt im Herzen der Josefstadt und bietet das volle Spektrum urbanen Lebens: Zahlreiche Cafés, Restaurants und Boutiquen befinden sich in unmittelbarer Gehweite, ebenso wie das Theater in der Josefstadt, die Piaristenkirche und der charmante Piaristenplatz. Auch der Naschmarkt sowie die Einkaufsmöglichkeiten der Mariahilfer Straße sind in wenigen Minuten erreichbar.

Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist hervorragend: Direkt vor dem Haus verkehren die Straßenbahnlinien 2 und 33, die eine schnelle Verbindung in die Innenstadt sowie in angrenzende Bezirke bieten.

Für Autofahrer ist die Wohnung ebenfalls gut erschlossen; ein Tiefgaragenplatz im Haus ist optional um 60.000 € zusätzlich erhältlich.

Dieses Apartment eignet sich ideal für Paare oder Einzelpersonen, die Wert auf hochwertige Ausstattung, zentrale Lage und urbanes Wohnen in Wien legen. Besichtigungen sind nach Vereinbarung möglich.

**Objektnummer: 20263445015 - 1080 Wien, Josefstadt**

## **Ansprechpartner**

**Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:**

**Herten Immobilien GmbH**

---

**Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna**

**Tel.: +43 1 532 25 50**

**E-Mail: [wien@von-poll.com](mailto:wien@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**