

Wien, Josefstadt

Helle, renovierte Dachgeschosswohnung mit Terrasse und Klimaanlage

Property ID: 20263345004



PURCHASE PRICE: 729.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 86 m² • ROOMS: 3

Property ID: 20263345004 - 1080 Wien, Josefstadt

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Contact partner

Property ID: 20263345004 - 1080 Wien, Josefstadt

At a glance

Property ID	20263345004	Purchase Price	729.000 EUR
Living Space	ca. 86 m ²	Commission	3% des Kaufpreises zzgl. gesetzl. USt
Rooms	3	Construction method	Solid
Bedrooms	2	Usable Space	ca. 86 m ²
Bathrooms	1	Equipment	Terrace, Guest WC, Built-in kitchen
Year of construction	1973		

Property ID: 20263345004 - 1080 Wien, Josefstadt

Energy Data

Type of heating	District heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Remote		
Energy certificate valid until	27.02.2034	Energy efficiency class	B
Power Source	District heating	Year of construction according to energy certificate	1973

Property ID: 20263345004 - 1080 Wien, Josefstadt

The property



Property ID: 20263345004 - 1080 Wien, Josefstadt

The property



Property ID: 20263345004 - 1080 Wien, Josefstadt

The property



Property ID: 20263345004 - 1080 Wien, Josefstadt

The property



Property ID: 20263345004 - 1080 Wien, Josefstadt

The property



Property ID: 20263345004 - 1080 Wien, Josefstadt

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 20263345004 - 1080 Wien, Josefstadt

A first impression

Sie betreten Ihre eigene Dachgeschoss-Wohnung im 5. Stock – per Aufzug – und werden sofort von viel Tageslicht und einer angenehmen, offenen Atmosphäre empfangen.

Diese 86 m² große 3-Zimmer-Wohnung wurde 2023 komplett renoviert und präsentiert sich in einem topmodernen, gepflegten Zustand: hochwertige Materialien, frische Wände, teils neue Böden, Fenster und Sanitär – alles auf gehobenem Niveau.

Zimmeraufteilung:

- Großzügiges Wohnzimmer mit Abstellraum und direktem Zugang zu der Terrasse
- zwei separate, helle Schlaf- oder Arbeitszimmer, wobei eines Richtung grünen Innenhof und das andere Straßenseitig gelegen sind
- Terrasse: 12 m² sonniger Freibereich – ideal nach Süden/Ost ausgerichtet (perfekt fürs Frühstück, Home-Office-Pausen oder Abendessen im Freien)
- Bäder & Sanitär: Badezimmer mit moderner Ausstattung, separates WC
- Küche: separate Küche mit maßgetischlerten Einbauschränken, in den Innenhof ausgerichtet
- großzügiges Vorzimmer mit stilechten Einbauschränken und Mosaikparkett

Ausstattung:

- Böden & Fenster: Gehobene Qualität durchgehend – edle Parkett- oder Designboden-Optik, moderne Isolierverglasung für Ruhe und Energieeffizienz
- Heizung & Energie: Fernwärme

Property ID: 20263345004 - 1080 Wien, Josefstadt

All about the location

Die Wohnung befindet sich in attraktiver Wohnlage im beliebten 8. Wiener Gemeindebezirk Josefstadt. Die Umgebung zeichnet sich durch ihren charmanten Altbaucharakter, zahlreiche Cafés, Restaurants sowie eine ausgezeichnete Nahversorgung aus. Einkaufsmöglichkeiten, Bildungseinrichtungen und medizinische Infrastruktur sind bequem fußläufig erreichbar.

Durch die Lage zwischen Josefstädter Straße und Lerchenfelderstraße besteht eine sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung (Straßenbahn und U-Bahn in kurzer Distanz), wodurch sowohl die Wiener Innenstadt als auch andere Bezirke schnell erreichbar sind. Gleichzeitig bietet die Umgebung mit nahegelegenen Plätzen und Grünflächen (der beliebte Tigerpark) eine hohe Wohn- und Lebensqualität.

Property ID: 20263345004 - 1080 Wien, Josefstadt

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna

Tel.: +43 1 532 25 50

E-Mail: wien@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com