

Wien, Josefstadt

# Gehobene Wohnung auf der Josefstädter Straße - 1080 Wien

Property ID: 20263445015



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

**PURCHASE PRICE: 698.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 79,39 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3**

**Property ID: 20263445015 - 1080 Wien, Josefstadt**

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **Floor plans**
- **A first impression**
- **Contact partner**

Property ID: 20263445015 - 1080 Wien, Josefstadt

## At a glance

Property ID	20263445015	Purchase Price	698.000 EUR
Living Space	ca. 79,39 m <sup>2</sup>	Commission	3% des Kaufpreises zzgl. gesetzl. USt
Rooms	3	Construction method	Solid
Bedrooms	2		
Bathrooms	1		

Property ID: 20263445015 - 1080 Wien, Josefstadt

## Energy Data

Type of heating	Central heating
Power Source	Gas
Energy information	At the time of preparing the document, no energy certificate was available.

Property ID: 20263445015 - 1080 Wien, Josefstadt

## The property



Property ID: 20263445015 - 1080 Wien, Josefstadt

## The property



Property ID: 20263445015 - 1080 Wien, Josefstadt

## The property



Property ID: 20263445015 - 1080 Wien, Josefstadt

## The property



Property ID: 20263445015 - 1080 Wien, Josefstadt

## The property



Property ID: 20263445015 - 1080 Wien, Josefstadt

## The property



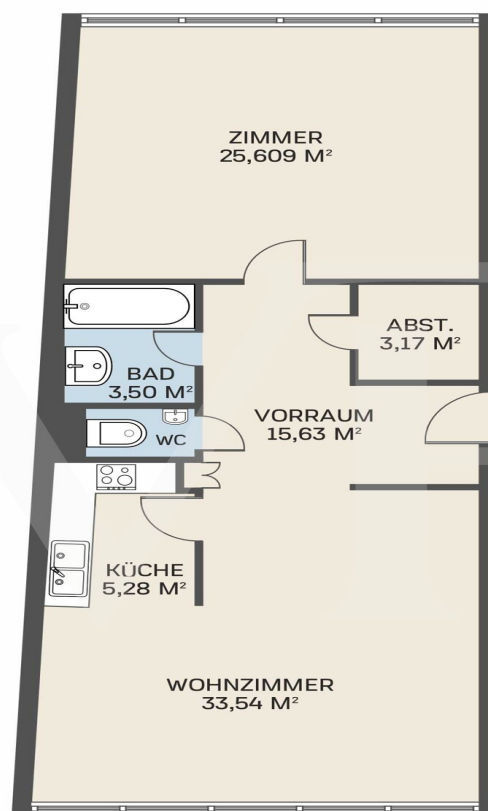
Property ID: 20263445015 - 1080 Wien, Josefstadt

## The property



Property ID: 20263445015 - 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: 20263445015 - 1080 Wien, Josefstadt**

## **A first impression**

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.

**Property ID: 20263445015 - 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](mailto:wien@von-poll.com)**

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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