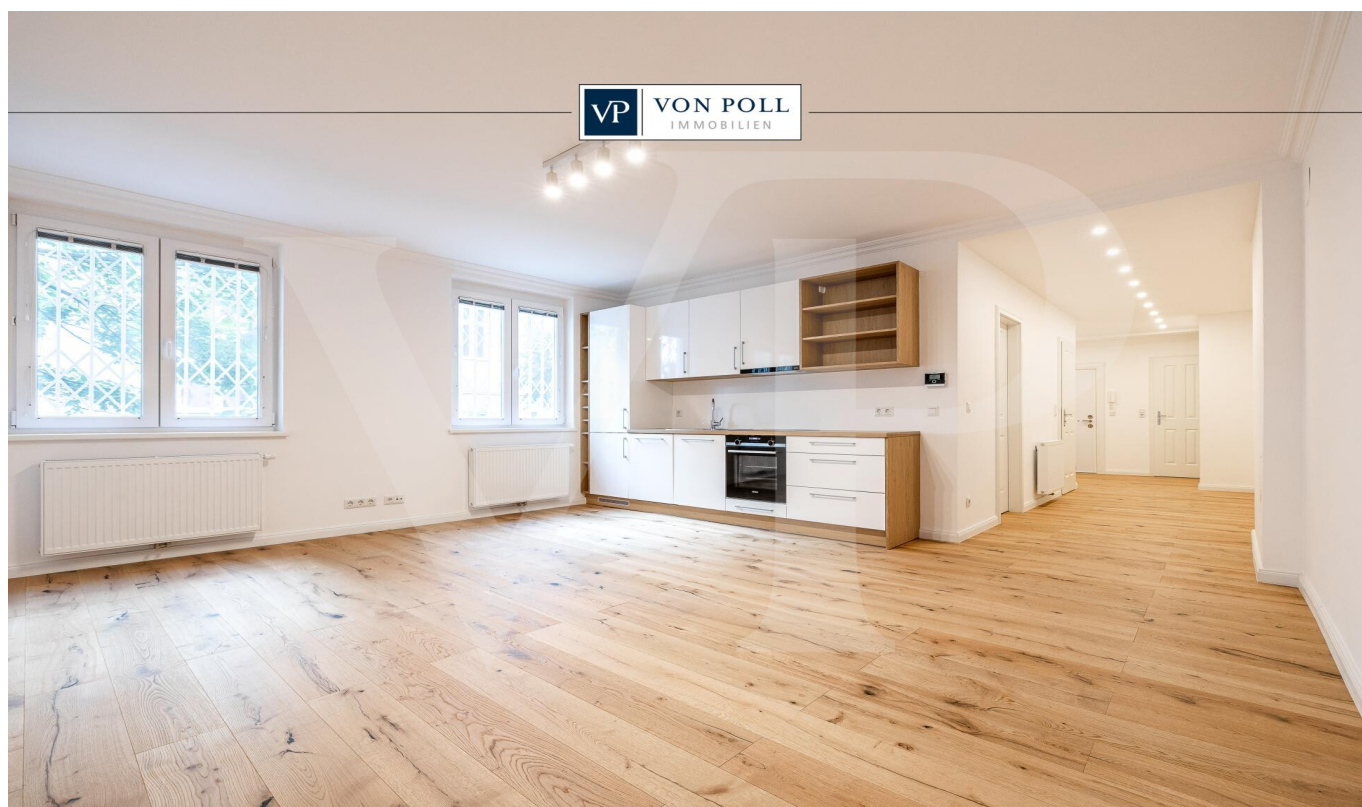


Wien, Josefstadt – Wien

# Primera ocupación de ensueño en Strozzigasse

Número de propiedad: 20253445014



PRECIO DE COMPRA: 629.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 78 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 20253445014 - 1080 Wien, Josefstadt – Wien

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 20253445014 - 1080 Wien, Josefstadt – Wien

## De un vistazo

Número de propiedad	20253445014
Superficie habitable	ca. 78 m²
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1962

Precio de compra	629.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	3% des Kaufpreises zzgl. gesetzl. USt
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados

Número de propiedad: 20253445014 - 1080 Wien, Josefstadt – Wien

## Datos energéticos

Fuente de energía	Gas	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	03.09.2029	Demanda de energía final	216.10 kWh/m²a
Fuente de energía	Gas	Clase de eficiencia energética	D
		Año de construcción según el certificado energético	1962

Número de propiedad: 20253445014 - 1080 Wien, Josefstadt – Wien

## La propiedad





Número de propiedad: 20253445014 - 1080 Wien, Josefstadt – Wien

## La propiedad



Número de propiedad: 20253445014 - 1080 Wien, Josefstadt – Wien

## La propiedad



Número de propiedad: 20253445014 - 1080 Wien, Josefstadt – Wien

## La propiedad





Número de propiedad: 20253445014 - 1080 Wien, Josefstadt – Wien

## La propiedad



Número de propiedad: 20253445014 - 1080 Wien, Josefstadt – Wien

## La propiedad



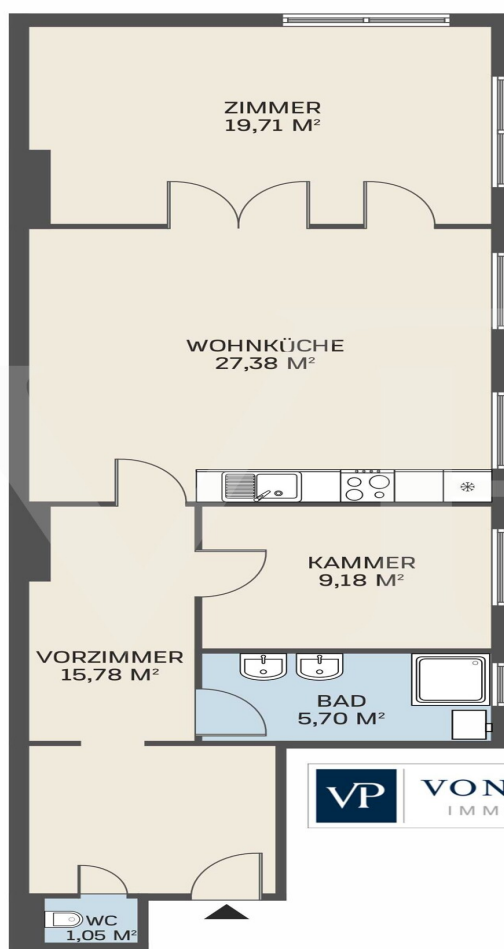
Número de propiedad: 20253445014 - 1080 Wien, Josefstadt – Wien

## La propiedad



Número de propiedad: 20253445014 - 1080 Wien, Josefstadt – Wien

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.



Número de propiedad: 20253445014 - 1080 Wien, Josefstadt – Wien

## Una primera impresión

Este apartamento de 3 habitaciones, renovado con gusto, se encuentra en Strozzigasse, en el corazón del codiciado distrito 8 de Josefstadt. El edificio, en perfecto estado de conservación, data de la década de 1960, cuenta con ascensor y se encuentra a pocos pasos de tiendas, atracciones culturales y parques. Completamente modernizado en 2023, el apartamento ya está disponible para estrenar en perfecto estado. Sus aproximadamente 78 m² de espacio habitable incluyen una espaciosa cocina-comedor con muebles de alta calidad, dos habitaciones adicionales, un baño elegantemente decorado, un aseo de cortesía y un acogedor recibidor. Su ubicación, excepcionalmente tranquila junto al patio, es un punto a destacar: todas las ventanas dan al patio cubierto, lo que ofrece total privacidad y un ambiente relajado, un lujo excepcional en una zona céntrica y urbana. La renovación abarcó todas las superficies, suelos, ventanas, así como la cocina y el baño. Los accesorios modernos, los materiales de alta calidad y las líneas limpias crean una experiencia de vida contemporánea y acogedora que no requiere inversión adicional. Ubicación e infraestructura: El apartamento en Strozzigasse goza de una ubicación céntrica en el popular distrito 8 de Viena, Josefstadt. El supermercado BILLA se encuentra directamente en el edificio, lo que facilita las compras diarias. Otros servicios locales, como Hofer, BIPA, panaderías y una tienda de conveniencia abierta las 24 horas, se encuentran a poca distancia a pie. Conexiones de transporte: El transporte público está en las inmediaciones: La línea de tranvía 46 está a solo un minuto a pie, y el autobús 13A para justo enfrente, lo que proporciona un rápido acceso a importantes zonas de compras y a la estación principal de tren. Las estaciones de metro (U2 Rathaus, U3 Volkstheater, U6 Thaliastraße) están a pocos minutos a pie o en tranvía, lo que garantiza una movilidad óptima. Ocio y cultura: Disfrute de la cultura a un paso: El famoso Theater in der Josefstadt (390 m) está en las inmediaciones, mientras que el Volkstheater (610 m) y la Ópera Estatal de Viena (1,5 km) le invitan a asistir a espectáculos con regularidad. Espacios verdes como el Volksgarten, el Burggarten y el Rathauspark se encuentran a poca distancia a pie y ofrecen un refugio perfecto en plena naturaleza. Instituciones educativas: Ideal para familias y estudiantes: El Centro de Educación a Distancia se encuentra directamente en el edificio, mientras que las escuelas, institutos y guarderías son fácilmente accesibles. La Escuela de Negocios de Viena (Hamerlingplatz) y otras instituciones educativas están a solo unos minutos a pie. Conclusión: El apartamento en Strozzigasse combina la vida urbana con una completa infraestructura, excelentes conexiones de transporte, ambiente cultural y opciones de ocio cercanas: una ubicación perfecta para compradores exigentes que desean disfrutar de las ventajas de la vida vienesa en una ubicación privilegiada.

Número de propiedad: 20253445014 - 1080 Wien, Josefstadt – Wien

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

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)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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