

Wien, Josefstadt

Helle, renovierte Dachgeschosswohnung mit Terrasse und Klimaanlage

Número de propiedad: 20263345004



PRECIO DE COMPRA: 729.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 86 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 20263345004 - 1080 Wien, Josefstadt

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

Número de propiedad: 20263345004 - 1080 Wien, Josefstadt

De un vistazo

Número de propiedad	20263345004	Precio de compra	729.000 EUR
Superficie habitable	ca. 86 m ²	Piso	Ático
Habitaciones	3	Comisión	3% des Kaufpreises zzgl. gesetzl. USt
Dormitorios	2	Método de construcción	Sólido
Baños	1	Espacio utilizable	ca. 86 m ²
Año de construcción	1973	Características	Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada

Número de propiedad: 20263345004 - 1080 Wien, Josefstadt

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción urbana	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Tele	Clase de eficiencia energética	B
Certificado energético válido hasta	27.02.2034	Año de construcción según el certificado energético	1973
Fuente de energía	Distrito		

Número de propiedad: 20263345004 - 1080 Wien, Josefstadt

La propiedad



Número de propiedad: 20263345004 - 1080 Wien, Josefstadt

La propiedad



Número de propiedad: 20263345004 - 1080 Wien, Josefstadt

La propiedad



Número de propiedad: 20263345004 - 1080 Wien, Josefstadt

La propiedad



Número de propiedad: 20263345004 - 1080 Wien, Josefstadt

La propiedad



Número de propiedad: 20263345004 - 1080 Wien, Josefstadt

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: 20263345004 - 1080 Wien, Josefstadt

Una primera impresión

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

Número de propiedad: 20263345004 - 1080 Wien, Josefstadt

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 20263345004 - 1080 Wien, Josefstadt

Contacto con el socio

Para más información, diríjase 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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com