

Wien, Josefstadt

Gehobene Wohnung auf der Josefstädter Straße - 1080 Wien

CODE DU BIEN: 20253445015



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 698.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 79,39 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 20253445015 - 1080 Wien, Josefstadt

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Plans d'étage**
- **Une première impression**
- **Contact**

CODE DU BIEN: 20253445015 - 1080 Wien, Josefstadt

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	20253445015
Surface habitable	ca. 79,39 m²
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1

Prix d'achat	698.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	3% des Kaufpreises zzgl. gesetzl. USt
Technique de construction	massif

CODE DU BIEN: 20253445015 - 1080 Wien, Josefstadt

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Source d'alimentation	Gaz
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.

CODE DU BIEN: 20253445015 - 1080 Wien, Josefstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 20253445015 - 1080 Wien, Josefstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 20253445015 - 1080 Wien, Josefstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 20253445015 - 1080 Wien, Josefstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 20253445015 - 1080 Wien, Josefstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 20253445015 - 1080 Wien, Josefstadt

La propriété



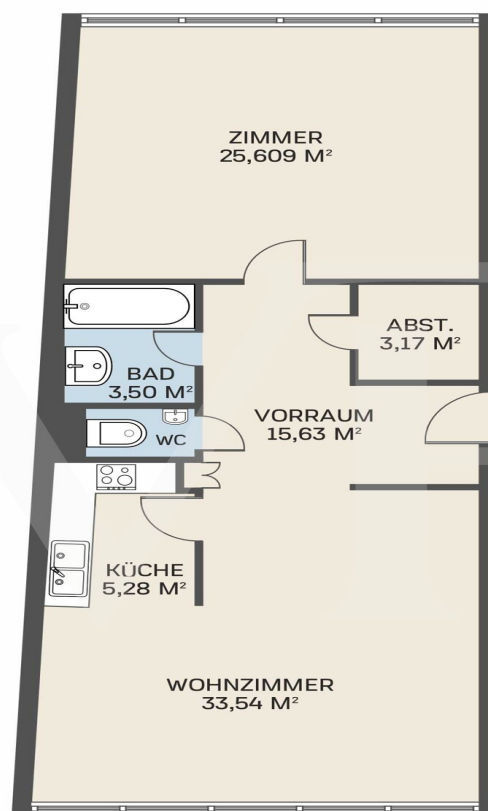
CODE DU BIEN: 20253445015 - 1080 Wien, Josefstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 20253445015 - 1080 Wien, Josefstadt

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 20253445015 - 1080 Wien, Josefstadt

Une première 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 m² 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.

CODE DU BIEN: 20253445015 - 1080 Wien, Josefstadt

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna

Tel.: +43 1 532 25 50

E-Mail: wien@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com