

Wien, Josefstadt - Wien

Ονειρική πρώτη διαμονή στο Strozzigasse

Αριθμός ακινήτου: 20253445014



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 598.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 78 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 3

Αριθμός ακινήτου: 20253445014 - 1080 Wien, Josefstadt - Wien

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατοψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 20253445014 - 1080 Wien, Josefstadt - Wien

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	20253445014
Επιφάνεια	ca. 78 m ²
Δωμάτια	3
Κατάσταση του ακινήτου	2
τουαλέτα	1
Έτος κατασκευής	1962

Τιμή αγοράς	598.000 EUR
Διαμέρισμα	Πάτωμα
Προμήθεια	3% des Kaufpreises zzgl. gesetzl. USt
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έπιπλα	WC επισκεπτών

Αριθμός ακινήτου: 20253445014 - 1080 Wien, Josefstadt - Wien

Ενεργειακά δεδομένα

Πηγή ενέργειας	Αέριο	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	03.09.2029	Τελική ζήτηση ενέργειας	216.10 kWh/m ² a
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	D
		Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1962

Αριθμός ακινήτου: 20253445014 - 1080 Wien, Josefstadt - Wien

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 20253445014 - 1080 Wien, Josefstadt - Wien

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 20253445014 - 1080 Wien, Josefstadt - Wien

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 20253445014 - 1080 Wien, Josefstadt - Wien

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 20253445014 - 1080 Wien, Josefstadt - Wien

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 20253445014 - 1080 Wien, Josefstadt - Wien

Το ακίνητο



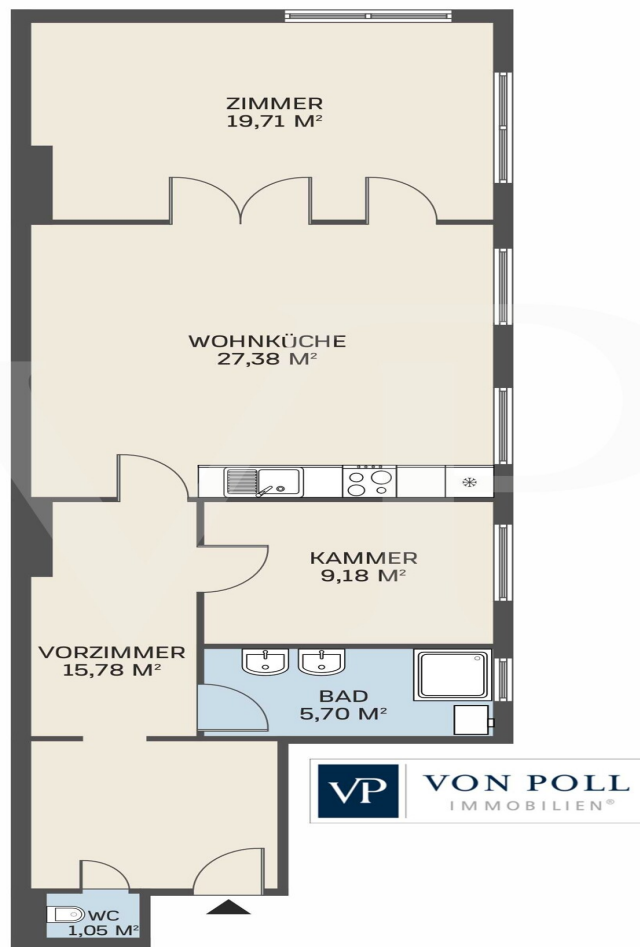
Αριθμός ακινήτου: 20253445014 - 1080 Wien, Josefstadt - Wien

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 20253445014 - 1080 Wien, Josefstadt - Wien

Κάτοψη



Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 20253445014 - 1080 Wien, Josefstadt - Wien

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτό το όμορφα ανακαινισμένο διαμέρισμα 3 δωματίων βρίσκεται στην οδό Strozzigasse - στην καρδιά της περιζήτητης 8ης συνοικίας, Josefstadt. Το καλοδιατηρημένο κτίριο, που χρονολογείται από τη δεκαετία του 1960, διαθέτει ανελκυστήρα και απέχει λίγα μόλις βήματα από καταστήματα, πολιτιστικά αξιοθέατα και πάρκα. Πλήρως εκσυγχρονισμένο το 2023, το διαμέρισμα είναι τώρα διαθέσιμο για πρώτη χρήση σε άριστη κατάσταση. Περίπου 78 τ.μ. χώρου διαβίωσης περιλαμβάνει μια ευρύχωρη κουζίνα με τραπεζαρία με υψηλής ποιότητας ντουλάπια, δύο επιπλέον δωμάτια, ένα κομψά διακοσμημένο μπάνιο, ένα WC επισκεπτών και ένα φιλόξενο χολ εισόδου. Η εξαιρετικά ήσυχη τοποθεσία της αυλής είναι ένα ιδιαίτερο χαρακτηριστικό: όλα τα παράθυρα έχουν θέα στην προστατευμένη αυλή, προσφέροντας απόλυτη ιδιωτικότητα και μια χαλαρή ατμόσφαιρα διαβίωσης - μια σπάνια πολυτέλεια σε μια κεντρική αστική τοποθεσία. Η ανακαίνιση περιελάμβανε όλες τις επιφάνειες, τα δάπεδα, τα παράθυρα, καθώς και την κουζίνα και το μπάνιο. Τα μοντέρνα εξαρτήματα, τα υλικά υψηλής ποιότητας και οι καθαρές γραμμές δημιουργούν μια σύγχρονη και φιλόξενη εμπειρία διαβίωσης που δεν απαιτεί περαιτέρω επένδυση. Τοποθεσία και Υποδομές: Το διαμέρισμα στην οδό Strozzigasse βρίσκεται σε κεντρική τοποθεσία στη δημοφιλή 8η συνοικία της Βιέννης, Josefstadt. Ένα σούπερ μάρκετ BILLA βρίσκεται ακριβώς μέσα στο κτίριο, κάνοντας τις καθημερινές σας δουλειές παιχνιδάκι. Άλλες τοπικές παροχές, όπως το Hofer, το BIPA, αρτοποιεία και ένα μίνι μάρκετ που λειτουργεί 24 ώρες το 24ωρο, 7 ημέρες την εβδομάδα, βρίσκονται σε κοντινή απόσταση με τα πόδια. Συνδέσεις με τις συγκοινωνίες: Οι δημόσιες συγκοινωνίες βρίσκονται σε κοντινή απόσταση: Η γραμμή 46 του τραμ απέχει μόλις ένα λεπτό με τα πόδια και το λεωφορείο 13A κάνει στάση ακριβώς έξω, παρέχοντας γρήγορη πρόσβαση σε σημαντικούς εμπορικούς προορισμούς και τον κεντρικό σιδηροδρομικό σταθμό. Οι σταθμοί του μετρό (U2 Rathaus, U3 Volkstheater, U6 ThaliastraÙe) απέχουν μόλις λίγα λεπτά με τα πόδια ή με το τραμ

- εξασφαλίζοντας βέλτιστη κινητικότητα. Αναψυχή & Πολιτισμός: Η πολιτιστική απόλαυση είναι ακριβώς στην πόρτα σας: Το φημισμένο Θέατρο in der Josefstadt (390 μ.) βρίσκεται σε κοντινή απόσταση, ενώ το Volkstheater (610 μ.) και η Κρατική Όπερα της Βιέννης (1,5 χλμ.) σας προσκαλούν να παρακολουθείτε τακτικά παραστάσεις. Χώροι πρασίνου όπως το Volksgarten, το Burggarten και το Rathauspark βρίσκονται σε κοντινή απόσταση με τα πόδια και προσφέρουν τέλειες στιγμές χαλάρωσης στη φύση. Εκπαιδευτικά ιδρύματα: Ιδανικά για οικογένειες και φοιτητές: Το Κέντρο Εξ Αποστάσεως Εκπαίδευσης βρίσκεται ακριβώς στο κτίριο, ενώ σχολεία, λύκεια και νηπιαγωγεία είναι εύκολα προσβάσιμα. Η Βιεννέζικη Σχολή Διοίκησης Επιχειρήσεων Hamerlingplatz και άλλα εκπαιδευτικά ιδρύματα απέχουν μόλις λίγα λεπτά με τα πόδια. Συμπέρασμα: Το διαμέρισμα στην οδό Strozzigasse συνδυάζει την αστική ζωή με ολοκληρωμένες υποδομές, άριστες συγκοινωνιακές συνδέσεις, πολιτιστική ατμόσφαιρα και κοντινές ευκαιρίες αναψυχής - μια ιδανική τοποθεσία για απαιτητικούς αγοραστές που θέλουν να απολαύσουν τα πλεονεκτήματα της βιεννέζικης αστικής ζωής σε μια προνομιακή τοποθεσία.

Αριθμός ακινήτου: 20253445014 - 1080 Wien, Josefstadt - Wien

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna

Tel.: +43 1 532 25 50

E-Mail: wien@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com