

Wien, Josefstadt

Helle, renovierte Dachgeschosswohnung mit Terrasse und Klimaanlage

Αριθμός ακινήτου: 20263345004



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 729.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 86 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 3

Αριθμός ακινήτου: 20263345004 - 1080 Wien, Josefstadt

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Όλα για την τοποθεσία
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 20263345004 - 1080 Wien, Josefstadt

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	20263345004	Τιμή αγοράς	729.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 86 m ²	Προμήθεια	3% des Kaufpreises zzgl. gesetzl. USt
Δωμάτια	3	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Κατάσταση του ακινήτου	2	Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 86 m ²
τουαλέτα	1	Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Εντοιχιζόμενη κουζίνα
Έτος κατασκευής	1973		

Αριθμός ακινήτου: 20263345004 - 1080 Wien, Josefstadt

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Αστικό δίκτυο θέρμανσης	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Τηλε	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	B
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	27.02.2034	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1973
Πηγή ενέργειας	Αστικό δίκτυο θέρμανσης		

Αριθμός ακινήτου: 20263345004 - 1080 Wien, Josefstadt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 20263345004 - 1080 Wien, Josefstadt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 20263345004 - 1080 Wien, Josefstadt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 20263345004 - 1080 Wien, Josefstadt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 20263345004 - 1080 Wien, Josefstadt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 20263345004 - 1080 Wien, Josefstadt

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: 20263345004 - 1080 Wien, Josefstadt

Μια πρώτη εντύπωση

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

Αριθμός ακινήτου: 20263345004 - 1080 Wien, Josefstadt

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 20263345004 - 1080 Wien, Josefstadt

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