Wien, Josefstadt – Wien

Álomszeru elso lakás a Strozzigasséban

VP azonosító: 20253445014

VÉTELÁR: 629.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 78 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 20253445014 - 1080 Wien, Josefstadt – Wien

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 20253445014 - 1080 Wien, Josefstadt – Wien

Áttekintés

VP azonosító	20253445014
Hasznos lakótér	ca. 78 m²
Szobák	3
Hálószobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	1962

Vételár	629.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	3% des Kaufpreises zzgl. gesetzl. USt
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Vendég WC

VP azonosító: 20253445014 - 1080 Wien, Josefstadt – Wien

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	03.09.2029
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	216.10 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1962

VP azonosító: 20253445014 - 1080 Wien, Josefstadt – Wien

Az ingatlan

VP azonosító: 20253445014 - 1080 Wien, Josefstadt – Wien

Az ingatlan

VP azonosító: 20253445014 - 1080 Wien, Josefstadt – Wien

Az ingatlan

VP azonosító: 20253445014 - 1080 Wien, Josefstadt – Wien

Az ingatlan

VP azonosító: 20253445014 - 1080 Wien, Josefstadt – Wien

Az ingatlan

VP azonosító: 20253445014 - 1080 Wien, Josefstadt – Wien

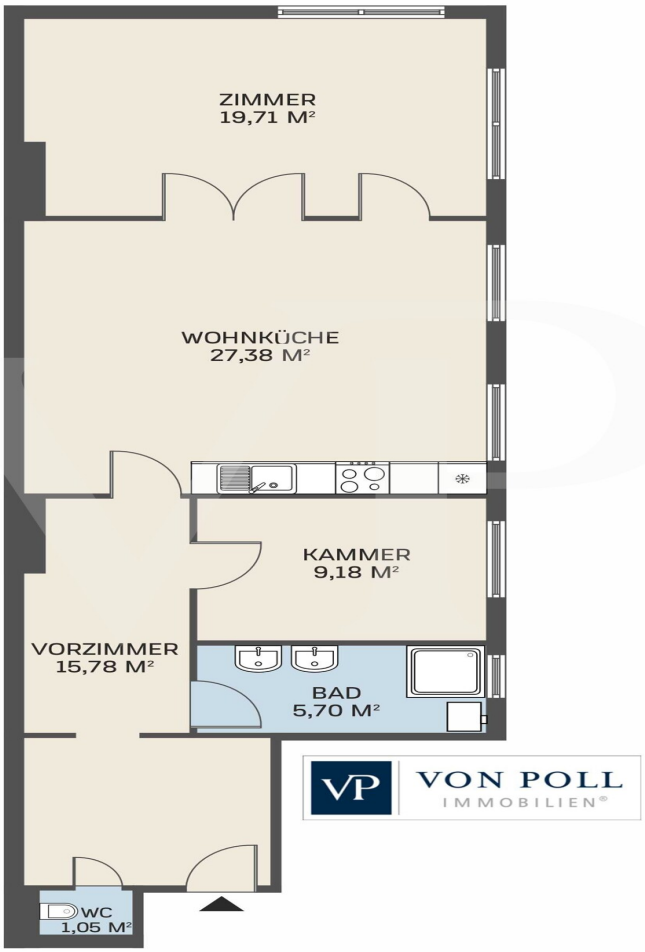
Az ingatlan

VP azonosító: 20253445014 - 1080 Wien, Josefstadt – Wien

Az ingatlan

VP azonosító: 20253445014 - 1080 Wien, Josefstadt – Wien

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 20253445014 - 1080 Wien, Josefstadt – Wien

Az elso benyomás

Ez az ízlésesen felújított, 3 szobás lakás a Strozzigassén található – a keresett 8. kerület, Josefstadt szívében. A jól karbantartott, az 1960-as években épült épületben lift is található, és üzletek, kulturális látnivalók és parkok mindössze pár lépésre vannak. A 2023-ban teljesen felújított lakás most újszeru állapotban költözheto be. A körülbelül 78 m²-es lakótér egy tágas, étkezos konyhát tartalmaz kiváló minoségu szekrényekkel, két további szobát, egy stílusosan berendezett fürdoszobát, egy vendég-WC-t és egy hívogató eloszobát. A kivételesen csendes udvari elhelyezkedés különösen érdekes: minden ablak a védett udvarra néz, így teljes magánéletet és nyugodt lakókörnyezetet biztosít – ritka luxus egy központi városi helyen. A felújítás kiterjedt az összes felületre, padlóra, ablakra, valamint a konyhára és a fürdoszobára is. A modern berendezések, a kiváló minoségu anyagok és a letisztult vonalak modern és hívogató életélményt teremtenek, amely további beruházást nem igényel. Elhelyezkedés és infrastruktúra: A Strozzigassén található lakás Bécs népszeru 8. kerületének, Josefstadtnak a központi részén található. A BILLA szupermarket közvetlenül az épületben található, így a mindennapi ügyintézés gyerekjáték. Egyéb helyi szolgáltatások, mint például a Hofer, a BIPA, pékségek és egy non-stop nyitva tartó kisbolt, gyalogosan is könnyen megközelíthetok. Közlekedési kapcsolatok: A tömegközlekedés a közvetlen közelben van: A 46-os villamos mindössze egy perc sétára található, a 13A busz pedig közvetlenül az épület elott áll meg, így gyorsan elérhetok a fontos bevásárlóhelyek és a fopályaudvar. A metróállomások (U2 Rathaus, U3 Volkstheater, U6 Thaliastraße) gyalogosan vagy villamossal mindössze néhány perc alatt elérhetok – biztosítva az optimális mobilitást. Szabadido és kultúra: A kulturális élmények közvetlenül az ajtó elott vannak: A híres Theater in der Josefstadt (390 m) a közvetlen közelben található, míg a Volkstheater (610 m) és a Bécsi Állami Operaház (1,5 km) rendszeres eloadásokra csábít. A zöldterületek, mint például a Volksgarten, a Burggarten és a Rathauspark gyalogosan is elérhetok, és tökéletes kikapcsolódást nyújtanak a természetben. Oktatási intézmények: Ideális családok és diákok számára: A Távoktatási Központ közvetlenül az épületben található, míg az iskolák, középiskolák és óvodák könnyen megközelíthetok. A Bécsi Üzleti Iskola a Hamerlingplatzon és más oktatási intézmények mindössze néhány perc sétára találhatók. Összegzés: A Strozzigasse-n található lakás a városi életet ötvözi a kiterjedt infrastruktúrával, a kiváló közlekedési kapcsolatokkal, a kulturális hangulattal és a közeli kikapcsolódási lehetoségekkel – tökéletes helyszín az igényes vásárlók számára, akik a bécsi városi élet elonyeit egy elokelo helyen szeretnék élvezni.

VP azonosító: 20253445014 - 1080 Wien, Josefstadt – Wien

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna
Tel.: +43 1 532 25 50
E-Mail: wien@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com