

Wien, Josefstadt

Helle, renovierte Dachgeschosswohnung mit Terrasse und Klimaanlage

VP azonosító: 20263345004



VÉTELÁR: 729.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 86 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 20263345004 - 1080 Wien, Josefstadt

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Minden a helyszínről
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 20263345004 - 1080 Wien, Josefstadt

Áttekintés

VP azonosító	20263345004	Vételár	729.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 86 m ²	Jutalék	3% des Kaufpreises zzgl. gesetzl. USt
Szobák	3	Kivitelezési módszer	Szilárd
Hálósobák	2	Hasznos terület	ca. 86 m ²
Fürdoszobák	1	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Beépített konyha
Építés éve	1973		

VP azonosító: 20263345004 - 1080 Wien, Josefstadt

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Távfűtés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Táv		
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	27.02.2034	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Energiaforrás	Távfűtés	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1973

VP azonosító: 20263345004 - 1080 Wien, Josefstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 20263345004 - 1080 Wien, Josefstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 20263345004 - 1080 Wien, Josefstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 20263345004 - 1080 Wien, Josefstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 20263345004 - 1080 Wien, Josefstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 20263345004 - 1080 Wien, Josefstadt

Alaprajzok



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

VP azonosító: 20263345004 - 1080 Wien, Josefstadt

Az elso benyomás

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

VP azonosító: 20263345004 - 1080 Wien, Josefstadt

Minden a helyszínről

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.

VP azonosító: 20263345004 - 1080 Wien, Josefstadt

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