

Wien, Josefstadt - Wien

Primo appartamento da sogno in Strozzigasse

Codice oggetto: 20253445014



PREZZO D'ACQUISTO: 629.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 78 m² • VANI: 3



- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Partner di contatto



A colpo d'occhio

Codice oggetto	20253445014
Superficie netta	ca. 78 m²
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1962

Prezzo d'acquisto	629.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	3% des Kaufpreises zzgl. gesetzl. USt
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio



Dati energetici

Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	03.09.2029
Fonte di alimentazione	Gas

energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	216.10 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1962











































Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.



Una prima impressione

Questo trilocale ristrutturato con gusto si trova in Strozzigasse, nel cuore dell'ambitissimo 8° distretto di Josefstadt. L'edificio ben tenuto, risalente agli anni '60, è dotato di ascensore e si trova a pochi passi da negozi, attrazioni culturali e parchi. Completamente ristrutturato nel 2023, l'appartamento è ora disponibile per il primo utilizzo in perfette condizioni. Circa 78 m² di superficie abitabile comprendono un'ampia cucina abitabile con mobili di alta qualità, due camere aggiuntive, un bagno elegantemente arredato, un WC per gli ospiti e un accogliente ingresso. La posizione eccezionalmente tranquilla sul cortile è un punto di forza: tutte le finestre si affacciano sul cortile riparato, offrendo completa privacy e un'atmosfera rilassata – un lusso raro in una posizione centrale in città. La ristrutturazione ha interessato tutte le superfici, i pavimenti, le finestre, nonché la cucina e il bagno. Infissi moderni, materiali di alta qualità e linee pulite creano un'esperienza abitativa contemporanea e accogliente che non richiede ulteriori investimenti. Posizione e infrastrutture: L'appartamento in Strozzigasse vanta una posizione centrale nel famoso 8° distretto di Vienna, Josefstadt. Un supermercato BILLA si trova direttamente nell'edificio, rendendo le commissioni quotidiane un gioco da ragazzi. Altri servizi locali come Hofer, BIPA, panetterie e un minimarket aperto 24 ore su 24, 7 giorni su 7, sono facilmente raggiungibili a piedi. Collegamenti di trasporto: I trasporti pubblici sono nelle immediate vicinanze: la linea del tram 46 è a solo un minuto a piedi e l'autobus 13A ferma proprio di fronte, offrendo un rapido accesso a importanti destinazioni per lo shopping e alla stazione ferroviaria principale. Le stazioni della metropolitana (U2 Rathaus, U3 Volkstheater, U6 Thaliastraße) sono raggiungibili in pochi minuti a piedi o in tram, garantendo una mobilità ottimale. Tempo libero e cultura: Il divertimento culturale è proprio a due passi: il rinomato Theater in der Josefstadt (390 m) si trova nelle immediate vicinanze, mentre il Volkstheater (610 m) e l'Opera di Stato di Vienna (1,5 km) invitano ad assistere regolarmente a spettacoli. Spazi verdi come il Volksgarten, il Burggarten e il Rathauspark sono raggiungibili a piedi e offrono un rifugio perfetto nella natura. Istituti scolastici: Ideale per famiglie e studenti: il Centro per l'Apprendimento a Distanza si trova direttamente nell'edificio, mentre scuole, licei e asili sono facilmente raggiungibili. La Vienna Business School di Hamerlingplatz e altri istituti scolastici sono raggiungibili in pochi minuti a piedi. Conclusione: L'appartamento in Strozzigasse combina la vita urbana con un'infrastruttura completa, ottimi collegamenti di trasporto, un'atmosfera culturale e opportunità ricreative nelle vicinanze: una posizione perfetta per acquirenti esigenti che desiderano godere dei vantaggi della vita cittadina viennese in una posizione privilegiata.



Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna Tel.: +43 1 532 25 50

E-Mail: wien@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com