

Wien, Josefstadt

# Gehobene Wohnung auf der Josefstädter Straße - 1080 Wien

Codice oggetto: 20263445015



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PREZZO D'ACQUISTO: 698.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 79,39 m<sup>2</sup> • VANI: 3**

**Codice oggetto: 20263445015 - 1080 Wien, Josefstadt**

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

**Codice oggetto: 20263445015 - 1080 Wien, Josefstadt**

## **A colpo d'occhio**

<b>Codice oggetto</b>	<b>20263445015</b>
<b>Superficie netta</b>	<b>ca. 79,39 m<sup>2</sup></b>
<b>Vani</b>	<b>3</b>
<b>Camere da letto</b>	<b>2</b>
<b>Bagni</b>	<b>1</b>

<b>Prezzo d'acquisto</b>	<b>698.000 EUR</b>
<b>Appartamento</b>	<b>Piano</b>
<b>Compenso di mediazione</b>	<b>3% des Kaufpreises zzgl. gesetzl. USt</b>
<b>Tipologia costruttiva</b>	<b>massiccio</b>

**Codice oggetto: 20263445015 - 1080 Wien, Josefstadt**

## **Dati energetici**

<b>Tipologia di riscaldamento</b>	<b>centralizzato</b>
<b>Fonte di alimentazione</b>	<b>Gas</b>
<b>Classe Energetica</b>	<b>Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.</b>

Codice oggetto: 20263445015 - 1080 Wien, Josefstadt

## La proprietà



Codice oggetto: 20263445015 - 1080 Wien, Josefstadt

## La proprietà



Codice oggetto: 20263445015 - 1080 Wien, Josefstadt

## La proprietà



Codice oggetto: 20263445015 - 1080 Wien, Josefstadt

## La proprietà



Codice oggetto: 20263445015 - 1080 Wien, Josefstadt

## La proprietà



Codice oggetto: 20263445015 - 1080 Wien, Josefstadt

## La proprietà



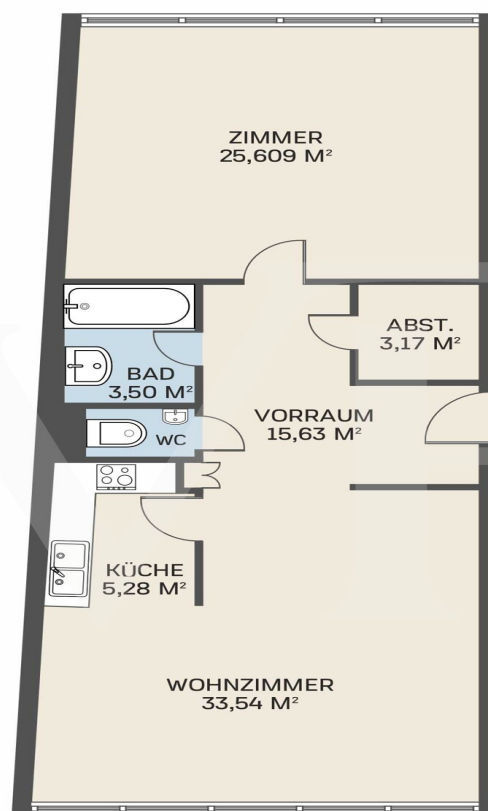
Codice oggetto: 20263445015 - 1080 Wien, Josefstadt

## La proprietà



Codice oggetto: 20263445015 - 1080 Wien, Josefstadt

## 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.

**Codice oggetto: 20263445015 - 1080 Wien, Josefstadt**

## Una prima impressione

Die Wohnung befindet sich im 4. Stock eines gepflegten Hauses aus dem Jahr 1977 in der Josefstädter Straße im 8. Bezirk – einer der gefragtesten Wohnadressen Wiens und lässt sich bequem mit dem Lift erreichen.

Auf einer Nettowohnfläche von knapp 80 m<sup>2</sup> bietet die Wohnung zwei Zimmer, einen großen Vorraum, eine halboffene Küche sowie ein modernes Badezimmer. Das hofseitig gelegene Schlafzimmer ist großzügig geschnitten und lässt sich durch eine einfache Trennwand problemlos in zwei separate Zimmer unterteilen – womit die Wohnung bei Bedarf als Dreizimmerwohnung genutzt werden kann.

Die Küche wurde 2020 vollständig erneuert und mit hochwertigen Geräten ausgestattet. Fenster und Böden befinden sich in sehr gutem Zustand; das Badezimmer präsentiert sich zeitgemäß und gepflegt.

Der 8. Bezirk zählt zu den lebendigsten und begehrtesten Wohngegenden Wiens. Die Josefstädter Straße liegt im Herzen der Josefstadt und bietet das volle Spektrum urbanen Lebens: Zahlreiche Cafés, Restaurants und Boutiquen befinden sich in unmittelbarer Gehweite, ebenso wie das Theater in der Josefstadt, die Piaristenkirche und der charmante Piaristenplatz. Auch der Naschmarkt sowie die Einkaufsmöglichkeiten der Mariahilfer Straße sind in wenigen Minuten erreichbar.

Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist hervorragend: Direkt vor dem Haus verkehren die Straßenbahnlinien 2 und 33, die eine schnelle Verbindung in die Innenstadt sowie in angrenzende Bezirke bieten.

Für Autofahrer ist die Wohnung ebenfalls gut erschlossen; ein Tiefgaragenplatz im Haus ist optional um 60.000 € zusätzlich erhältlich.

Dieses Apartment eignet sich ideal für Paare oder Einzelpersonen, die Wert auf hochwertige Ausstattung, zentrale Lage und urbanes Wohnen in Wien legen. Besichtigungen sind nach Vereinbarung möglich.

**Codice oggetto: 20263445015 - 1080 Wien, Josefstadt**

## **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](mailto:wien@von-poll.com)**

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**