

Wien, Josefstadt

Helle, renovierte Dachgeschosswohnung mit Terrasse und Klimaanlage

Número da propriedade: 20263345004



PREÇO DE COMPRA: 729.000 EUR • ÁREA: ca. 86 m² • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 20263345004 - 1080 Wien, Josefstadt

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 20263345004 - 1080 Wien, Josefstadt

Numa vista geral

Número da propriedade	20263345004	Preço de compra	729.000 EUR
Área	ca. 86 m ²	Comissão para arrendatários	3% des Kaufpreises zzgl. gesetzl. USt
Quartos	3	Tipo de construção	Sólido
Quartos	2	Área útil	ca. 86 m ²
Casas de banho	1	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Cozinha embutida
Ano de construção	1973		

Número da propriedade: 20263345004 - 1080 Wien, Josefstadt

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento distrital	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Remoto	Classificação energética	B
Certificado Energético válido até	27.02.2034	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1973
Aquecimento	Aquecimento urbano		

Número da propriedade: 20263345004 - 1080 Wien, Josefstadt

O imóvel



Número da propriedade: 20263345004 - 1080 Wien, Josefstadt

O imóvel



Número da propriedade: 20263345004 - 1080 Wien, Josefstadt

O imóvel



Número da propriedade: 20263345004 - 1080 Wien, Josefstadt

O imóvel



Número da propriedade: 20263345004 - 1080 Wien, Josefstadt

O imóvel



Número da propriedade: 20263345004 - 1080 Wien, Josefstadt

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 20263345004 - 1080 Wien, Josefstadt

Uma primeira impressão

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

Número da propriedade: 20263345004 - 1080 Wien, Josefstadt

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 20263345004 - 1080 Wien, Josefstadt

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna

Tel.: +43 1 532 25 50

E-Mail: wien@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com