

Wien, Josefstadt – Wien

Hochwertig renovierte 3-Zimmer-Wohnung in ruhiger Innenhoflage der Josefstadt

Property ID: 20253445014



PURCHASE PRICE: 648.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 78 m² • ROOMS: 3

Property ID: 20253445014 - 1080 Wien, Josefstadt – Wien

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Contact partner

Property ID: 20253445014 - 1080 Wien, Josefstadt – Wien

At a glance

Property ID	20253445014
Living Space	ca. 78 m²
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1962

Purchase Price	648.000 EUR
Commission	3% des Kaufpreises zzgl. gesetzl. USt
Construction method	Solid
Equipment	Guest WC

Property ID: 20253445014 - 1080 Wien, Josefstadt – Wien

Energy Data

Energy Source	Gas	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	03.09.2029	Final Energy Demand	216.10 kWh/m²a
Power Source	Gas	Energy efficiency class	D
		Year of construction according to energy certificate	1962

Property ID: 20253445014 - 1080 Wien, Josefstadt – Wien

The property



Property ID: 20253445014 - 1080 Wien, Josefstadt – Wien

The property



Property ID: 20253445014 - 1080 Wien, Josefstadt – Wien

The property



Property ID: 20253445014 - 1080 Wien, Josefstadt – Wien

The property



Property ID: 20253445014 - 1080 Wien, Josefstadt – Wien

The property



Property ID: 20253445014 - 1080 Wien, Josefstadt – Wien

The property



Property ID: 20253445014 - 1080 Wien, Josefstadt – Wien

The property



Property ID: 20253445014 - 1080 Wien, Josefstadt – Wien

A first impression

Diese geschmackvoll renovierte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in der Strozzigasse – mitten im begehrten 8. Bezirk „Josefstadt“.

Das Wohnhaus aus den 1960er-Jahren ist gepflegt, verfügt über einen Lift und liegt nur wenige Schritte von Einkaufsmöglichkeiten, kulturellen Angeboten und Parks entfernt.

Die Wohnung wurde 2023 vollständig modernisiert und präsentiert sich heute als Erstbezug in neuwertigem Zustand. Auf ca. 78 m² verteilen sich eine großzügige Wohnküche mit hochwertiger Küchenzeile, zwei weitere Zimmer, ein stilvoll ausgestattetes Badezimmer, ein Gäste-WC und ein einladender Vorraum.

Besonders hervorzuheben ist die ausgesprochen ruhige Innenhoflage: Alle Fenster blicken in den geschützten Hofbereich – hier genießen Sie vollkommene Privatsphäre und eine entspannte Wohnatmosphäre, ein seltener Luxus in zentraler Stadtlage.

Die Renovierung umfasste sämtliche Oberflächen, Böden, Fenster sowie Küche und Bad. Moderne Ausstattung, hochwertige Materialien und klare Linien schaffen ein zeitgemäßes, einladendes Wohngefühl, das keine weiteren Investitionen erfordert.

Lage und Infrastruktur:

Die Wohnung in der Strozzigasse besticht durch ihre zentrale Lage im beliebten 8. Wiener Bezirk Josefstadt. Ein BILLA-Supermarkt befindet sich direkt im Haus, wodurch Alltagserledigungen zum Kinderspiel werden. Weitere Nahversorger wie Hofer, BIPA, Bäckereien und ein 24/7-Greißler sind bequem zu Fuß erreichbar.

Verkehrsanbindung:

Öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe: Die Straßenbahnlinie 46 ist nur eine Gehminute entfernt, der Bus 13A hält direkt vor der Tür und verbindet Sie schnell mit wichtigen Einkaufszielen sowie dem Hauptbahnhof. U-Bahnstationen (U2 Rathaus, U3 Volkstheater, U6 Thaliastraße) sind in wenigen Minuten zu Fuß oder per Straßenbahn erreichbar – eine optimale Mobilität ist somit garantiert.

Freizeit & Kultur:

Kulturgenuss liegt direkt vor der Haustür: Das renommierte Theater in der Josefstadt (390 m) befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft, das Volkstheater (610 m) und die Wiener Staatsoper (1,5 km) laden zu regelmäßigen Besuchen ein. Grünflächen wie Volksgarten, Burggarten und Rathauspark sind fußläufig erreichbar und bieten perfekte

Rückzugsorte im Grünen.

Bildungseinrichtungen:

Ideal für Familien und Studierende: Das Zentrum für Fernstudien befindet sich direkt im Haus, während Schulen, Gymnasien und Kindergärten bequem erreichbar sind. Die Vienna Business School Hamerlingplatz und weitere Bildungseinrichtungen liegen nur wenige Gehminuten entfernt.

Fazit:

Strozzigasse 13 vereint urbanes Lebensgefühl mit umfassender Infrastruktur, exzellenter Verkehrsanbindung, kulturellem Flair und naher Erholung – ein perfekter Standort für anspruchsvolle Käufer:innen, die die Vorteile des Wiener Stadtlebens in bester Lage genießen möchten.

Property ID: 20253445014 - 1080 Wien, Josefstadt – Wien

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna

Tel.: +43 1 532 25 50

E-Mail: wien@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com