

Wien, Josefstadt – Wien

Charmante 2-Zimmer-Wohnung in absoluter Ruhelage

Property ID: 2025334019

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PURCHASE PRICE: 390.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 61,4 m² • ROOMS: 2

Property ID: 2025334019 - 1080 Wien, Josefstadt – Wien

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Contact partner

Property ID: 2025334019 - 1080 Wien, Josefstadt – Wien

At a glance

Property ID	2025334019
Living Space	ca. 61,4 m ²
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1972

Purchase Price	390.000 EUR
Commission	3% des Kaufpreises zzgl. gesetzl. USt
Construction method	Solid
Equipment	Guest WC, Built-in kitchen

Property ID: 2025334019 - 1080 Wien, Josefstadt – Wien

Energy Data

Type of heating	District heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Remote	Final Energy Demand	118.40 kWh/m²a
Energy certificate valid until	25.08.2031	Energy efficiency class	D
Power Source	District heating	Year of construction according to energy certificate	1972

Property ID: 2025334019 - 1080 Wien, Josefstadt – Wien

The property



Property ID: 2025334019 - 1080 Wien, Josefstadt – Wien

The property



Property ID: 2025334019 - 1080 Wien, Josefstadt – Wien

The property



Property ID: 2025334019 - 1080 Wien, Josefstadt – Wien

The property



Property ID: 2025334019 - 1080 Wien, Josefstadt – Wien

The property



Property ID: 2025334019 - 1080 Wien, Josefstadt – Wien

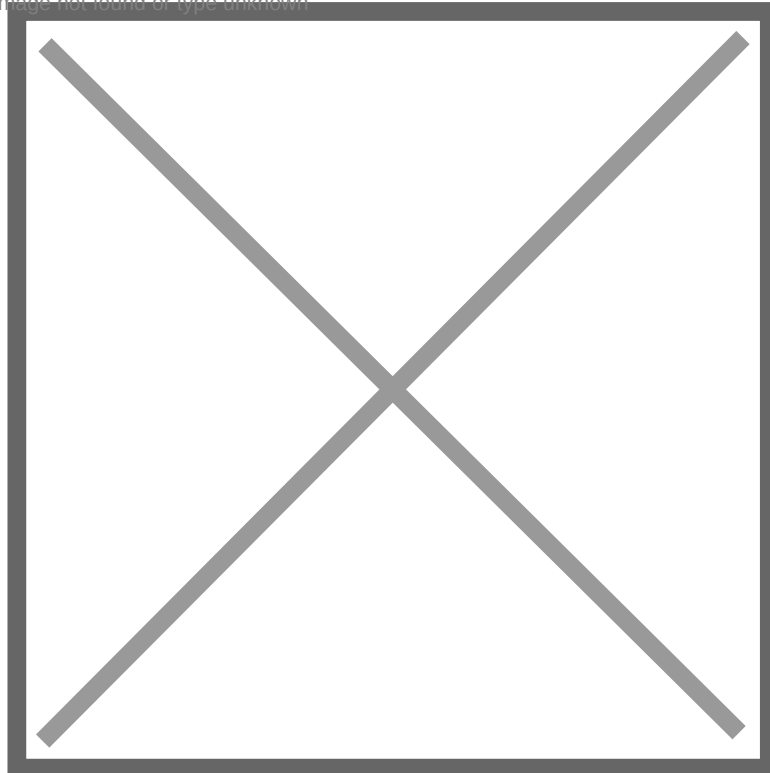
The property



Property ID: 2025334019 - 1080 Wien, Josefstadt – Wien

Floor plans

Image not found or type unknown



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 2025334019 - 1080 Wien, Josefstadt – Wien

A first impression

Diese lichtdurchflutete 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 6. Obergeschoß eines gepflegten Neubaus aus dem Jahr 1974 und bietet einen herrlichen Blick in den grünen Innenhof.

Der durchdachte Grundriss sorgt für eine angenehme Raumaufteilung – alle Zimmer sind zentral vom Vorraum aus erreichbar. Wohn- und Schlafzimmer sind mit edlem Parkettboden ausgestattet, während Küche, Bad und WC mit zeitlosen Fliesen überzeugen.

Das Badezimmer ist mit einer Dusche und einem Anschluss für eine Waschmaschine ausgestattet. Die moderne Einbauküche bietet ausreichend Stauraum und ist ideal in den Wohnbereich integriert.

Im Vorzimmer und Schlafzimmer schaffen passgenaue Einbauschränke zusätzlichen Platz und fügen sich harmonisch in das Raumkonzept ein.

Die Wohnung wurde laufend modernisiert – zuletzt in den Jahren 2022 und 2025. Zu den durchgeführten Maßnahmen zählen unter anderem der Einbau von Schallschutzfenstern und einer Sicherheitstür.

Ein Kellerabteil gehört selbstverständlich zur Wohnung. Die Beheizung erfolgt über Fernwärme, was für angenehmen Wohnkomfort sorgt.

Die Wohnung eignet sich hervorragend für Eigennutzer oder Anleger gleichermaßen

Property ID: 2025334019 - 1080 Wien, Josefstadt – Wien

Details of amenities

- Objektart: Eigentumswohnung
- Baujahr: 1974 (Neubau)
- Wohnfläche: 61,4 m²
- Zimmer: 2
- Etage: 6. Liftstock
- Kellerfläche: 1,38 m²
- Badezimmer: 1
- Toilette: 1
- Bodenbelag: Parkett
- Heizung: Fernwärme
- Ausstattung: Einbauküche, Personenaufzug, Fahrradabstellraum, Kellerabteil

Property ID: 2025334019 - 1080 Wien, Josefstadt – Wien

All about the location

In der Stolzenthallengasse gelegen, bietet die Wohnung nicht nur eine herausragende Anbindung an das öffentliche Netz, sondern auch eine ausgesprochen ruhige Lage zentral im 8. Bezirk.

Die U-Bahnlinie U6 sowie mehrere Straßenbahn- und Busverbindungen sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs, Cafés, Restaurants und Freizeitmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Die zentrale, dennoch ruhige Lage bietet eine perfekte Kombination aus urbanem Leben und Erholung.

Property ID: 2025334019 - 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