

Wien, Josefstadt

# Repräsentatives Altbaujuwel in Bestlage

Número de propiedad: 20243345018

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRECIO DE COMPRA: 1.390.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 179 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 6

Número de propiedad: 20243345018 - 1080 Wien, Josefstadt

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 20243345018 - 1080 Wien, Josefstadt

## De un vistazo

Número de propiedad	20243345018	Precio de compra	1.390.000 EUR
Superficie habitable	ca. 179 m <sup>2</sup>	Piso	Piso
Habitaciones	6	Comisión	3% zzgl. 20 % Ust
Baños	2	Características	WC para invitados, Chimenea, Cocina empotrada

Número de propiedad: 20243345018 - 1080 Wien, Josefstadt

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta
Fuente de energía	Gas
Información energética	En trámite



Número de propiedad: 20243345018 - 1080 Wien, Josefstadt

## La propiedad





Número de propiedad: 20243345018 - 1080 Wien, Josefstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 20243345018 - 1080 Wien, Josefstadt

## La propiedad





Número de propiedad: 20243345018 - 1080 Wien, Josefstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 20243345018 - 1080 Wien, Josefstadt

## La propiedad





Número de propiedad: 20243345018 - 1080 Wien, Josefstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 20243345018 - 1080 Wien, Josefstadt

## La propiedad





Número de propiedad: 20243345018 - 1080 Wien, Josefstadt

## La propiedad





Número de propiedad: 20243345018 - 1080 Wien, Josefstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 20243345018 - 1080 Wien, Josefstadt

## La propiedad





Número de propiedad: 20243345018 - 1080 Wien, Josefstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 20243345018 - 1080 Wien, Josefstadt

## La propiedad





Número de propiedad: 20243345018 - 1080 Wien, Josefstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 20243345018 - 1080 Wien, Josefstadt

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 20243345018 - 1080 Wien, Josefstadt

## Una primera impresión

Willkommen zu Ihrem potenziellen neuen Zuhause in bester Lage direkt angrenzend an das Rathausviertel und den ersten Bezirk in Wien. Diese sonnige und ruhig gelegene Altbauwohnung im 2. Stock bietet mit knapp 180 m<sup>2</sup> Wohnfläche ein authentisches Wiener Wohngefühl, das durch klassische Architekturelemente und großzügige Proportionen besticht. Beschreibung: In bester Wiener Innenstadtlage gelangt dieses sonnige und ruhig gelegene Altbaujuwel im 2. Stock zum Verkauf. Die Stilwohnung erfüllt sämtliche Kriterien einer traumhaften Altbauwohnung: Fischgrätparkett, Alt-Wiener Flügeltüren, zeitlose Badezimmer, Stuckverzierte Decken. Außerdem schaffen die circa 3,7 Meter hohen Decken ein luftiges Ambiente und unterstreichen den historischen Charme dieser Immobilie. Die insgesamt 6 Zimmer bieten ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und erfüllen die Bedürfnisse anspruchsvoller Bewohner. Raumaufteilung: Die Raumaufteilung mit zwei gleich großen repräsentativen Salons, sowie die Ausrichtung sämtlicher Schlafzimmer in den ruhigen und begrünten Innenhof ergänzen die Vorzüge dieser Wohnung. In den Bädern wurden zeitlose Fliesen verwendet. Das größere der beiden Badezimmer ist mit einer Badewanne, Waschtisch, WC und einem WM-Anschluss ausgestattet, das zweite Badezimmer verfügt über eine Duschwanne. \* Heller und großzügiger Eingangsbereich \* Zwei gleich große Salons \* Extra Küche mit Fenster in den Lichthof \* Großes Badezimmer mit Wanne \* Kleines Fliesenbad mit Dusche \* Hofseitiges Arbeitszimmer \* Ruhiges Schlafzimmer \* Kinderzimmer \* Gästezimmer/Ankleideraum Weiters verfügt die Wohnung über ein eigenes, großes Kellerabteil im Haus. Das gehobene Gründerzeithaus mit klassischer Architektur wurde vor einigen Jahren revitalisiert, währenddessen auch ein Personenaufzug im Innenhof errichtet wurde, und liegt an einer ruhigen Einbahnstraße. Fotocredits von: „© PicMyPlace“.

Número de propiedad: 20243345018 - 1080 Wien, Josefstadt

## Todo sobre la ubicación

Wenige hundert Meter von Votivkirche oder Rathaus entfernt könnte die Lage nicht viel besser sein und bietet beste Nahversorgungs- und Einkaufsmöglichkeiten. Die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel durch die U-Bahnlinie U2 (Schottentor), sowie den 2026 eröffnenden U-Bahnknoten U2xU5 (Rathaus) ist ausgezeichnet. Außerdem fahren unzählige Straßenbahnlinien (1, 2, 5, 43, 44 und 71) und Buslinien in der Umgebung ab. Das Zentrum ist ebenso fußläufig zu erreichen wie unzählige kulturelle Freizeitmöglichkeiten.



Número de propiedad: 20243345018 - 1080 Wien, Josefstadt

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Herten Immobilien GmbH

---

Marc-Aurel-Straße 3 Viena - 1er distrito

E-Mail: [wien@von-poll.com](mailto:wien@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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