

Wien, Josefstadt – Wien

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

Número de propiedad: 20253445014



PRECIO DE COMPRA: 648.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 78 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 20253445014 - 1080 Wien, Josefstadt – Wien

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 20253445014 - 1080 Wien, Josefstadt – Wien

De un vistazo

Número de propiedad	20253445014
Superficie habitable	ca. 78 m²
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1962

Precio de compra	648.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	3% des Kaufpreises zzgl. gesetzl. USt
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados

Número de propiedad: 20253445014 - 1080 Wien, Josefstadt – Wien

Datos energéticos

Fuente de energía	Gas	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	03.09.2029	Demanda de energía final	216.10 kWh/m²a
Fuente de energía	Gas	Clase de eficiencia energética	D
		Año de construcción según el certificado energético	1962

Número de propiedad: 20253445014 - 1080 Wien, Josefstadt – Wien

La propiedad



Número de propiedad: 20253445014 - 1080 Wien, Josefstadt – Wien

La propiedad



Número de propiedad: 20253445014 - 1080 Wien, Josefstadt – Wien

La propiedad



Número de propiedad: 20253445014 - 1080 Wien, Josefstadt – Wien

La propiedad



Número de propiedad: 20253445014 - 1080 Wien, Josefstadt – Wien

La propiedad



Número de propiedad: 20253445014 - 1080 Wien, Josefstadt – Wien

La propiedad



Número de propiedad: 20253445014 - 1080 Wien, Josefstadt – Wien

La propiedad



Número de propiedad: 20253445014 - 1080 Wien, Josefstadt – Wien

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 20253445014 - 1080 Wien, Josefstadt – Wien

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna

Tel.: +43 1 532 25 50

E-Mail: wien@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com