

Wien, Josefstadt – Wien

Charmante 2-Zimmer-Wohnung in absoluter Ruhelage

Número de propiedad: 2025334019

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRECIO DE COMPRA: 390.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 61,4 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 2025334019 - 1080 Wien, Josefstadt – Wien

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

Número de propiedad: 2025334019 - 1080 Wien, Josefstadt – Wien

De un vistazo

Número de propiedad	2025334019
Superficie habitable	ca. 61,4 m ²
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1972

Precio de compra	390.000 EUR
Piso	Ático
Comisión	3% des Kaufpreises zzgl. gesetzl. USt
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Cocina empotrada

Número de propiedad: 2025334019 - 1080 Wien, Josefstadt – Wien

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción urbana
Fuente de energía	Tele
Certificado energético válido hasta	25.08.2031
Fuente de energía	Distrito

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	118.40 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1972

Número de propiedad: 2025334019 - 1080 Wien, Josefstadt – Wien

La propiedad



Número de propiedad: 2025334019 - 1080 Wien, Josefstadt – Wien

La propiedad



Número de propiedad: 2025334019 - 1080 Wien, Josefstadt – Wien

La propiedad



Número de propiedad: 2025334019 - 1080 Wien, Josefstadt – Wien

La propiedad



Número de propiedad: 2025334019 - 1080 Wien, Josefstadt – Wien

La propiedad



Número de propiedad: 2025334019 - 1080 Wien, Josefstadt – Wien

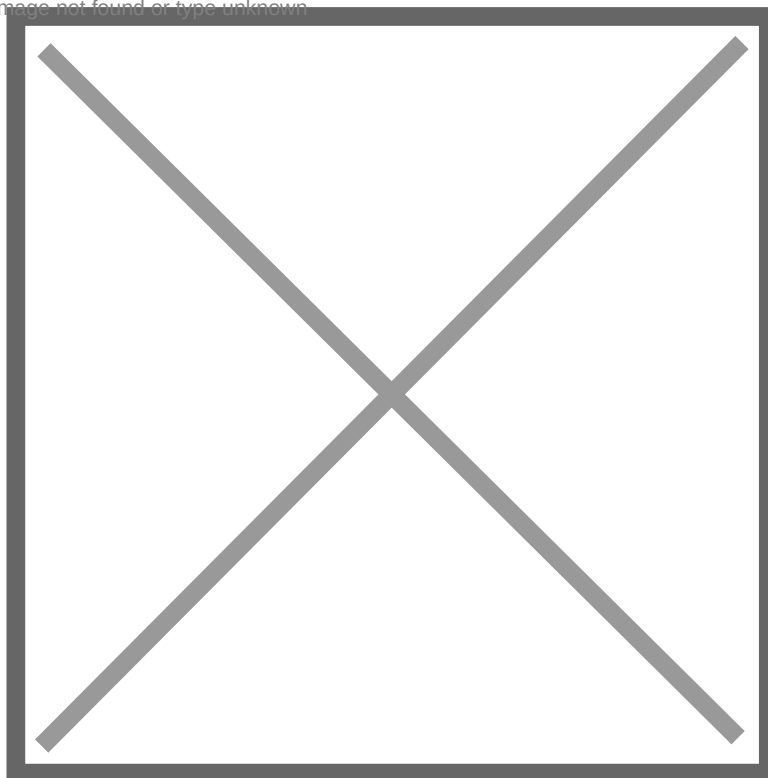
La propiedad



Número de propiedad: 2025334019 - 1080 Wien, Josefstadt – Wien

Planos de planta

Image not found or type unknown



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: 2025334019 - 1080 Wien, Josefstadt – Wien

Una primera impresión

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

Número de propiedad: 2025334019 - 1080 Wien, Josefstadt – Wien

Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 2025334019 - 1080 Wien, Josefstadt – Wien

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 2025334019 - 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