

Wien, Josefstadt – Wien

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

CODE DU BIEN: 20253445014



PRIX D'ACHAT: 648.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 78 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 20253445014 - 1080 Wien, Josefstadt – Wien

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Contact

CODE DU BIEN: 20253445014 - 1080 Wien, Josefstadt – Wien

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	20253445014
Surface habitable	ca. 78 m²
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1962

Prix d'achat	648.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	3% des Kaufpreises zzgl. gesetzl. USt
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités

CODE DU BIEN: 20253445014 - 1080 Wien, Josefstadt – Wien

Informations énergétiques

Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	03.09.2029
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	216.10 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1962

CODE DU BIEN: 20253445014 - 1080 Wien, Josefstadt – Wien

La propriété



CODE DU BIEN: 20253445014 - 1080 Wien, Josefstadt – Wien

La propriété



CODE DU BIEN: 20253445014 - 1080 Wien, Josefstadt – Wien

La propriété



CODE DU BIEN: 20253445014 - 1080 Wien, Josefstadt – Wien

La propriété



CODE DU BIEN: 20253445014 - 1080 Wien, Josefstadt – Wien

La propriété



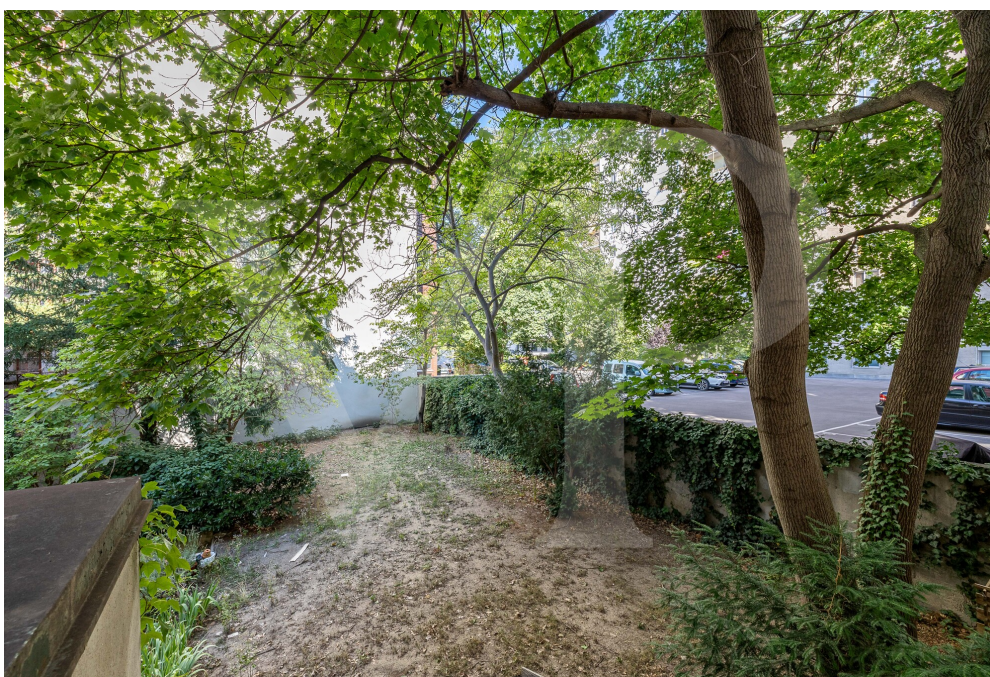
CODE DU BIEN: 20253445014 - 1080 Wien, Josefstadt – Wien

La propriété



CODE DU BIEN: 20253445014 - 1080 Wien, Josefstadt – Wien

La propriété



CODE DU BIEN: 20253445014 - 1080 Wien, Josefstadt – Wien

Une première 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.

CODE DU BIEN: 20253445014 - 1080 Wien, Josefstadt – Wien

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna

Tel.: +43 1 532 25 50

E-Mail: wien@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com