

Wien, Josefstadt – Wien

Charmante 2-Zimmer-Wohnung in absoluter Ruhelage

CODE DU BIEN: 2025334019

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRIX D'ACHAT: 390.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 61,4 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 2025334019 - 1080 Wien, Josefstadt – Wien

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: 2025334019 - 1080 Wien, Josefstadt – Wien

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	2025334019
Surface habitable	ca. 61,4 m ²
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1972

Prix d'achat	390.000 EUR
Type	Attique
Commission pour le locataire	3% des Kaufpreises zzgl. gesetzl. USt
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 2025334019 - 1080 Wien, Josefstadt – Wien

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à distance
Chauffage	Télé
Certification énergétique valable jusqu'au	25.08.2031
Source d'alimentation	Chauffage à distance

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	118.40 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1972

CODE DU BIEN: 2025334019 - 1080 Wien, Josefstadt – Wien

La propriété



CODE DU BIEN: 2025334019 - 1080 Wien, Josefstadt – Wien

La propriété



CODE DU BIEN: 2025334019 - 1080 Wien, Josefstadt – Wien

La propriété



CODE DU BIEN: 2025334019 - 1080 Wien, Josefstadt – Wien

La propriété



CODE DU BIEN: 2025334019 - 1080 Wien, Josefstadt – Wien

La propriété



CODE DU BIEN: 2025334019 - 1080 Wien, Josefstadt – Wien

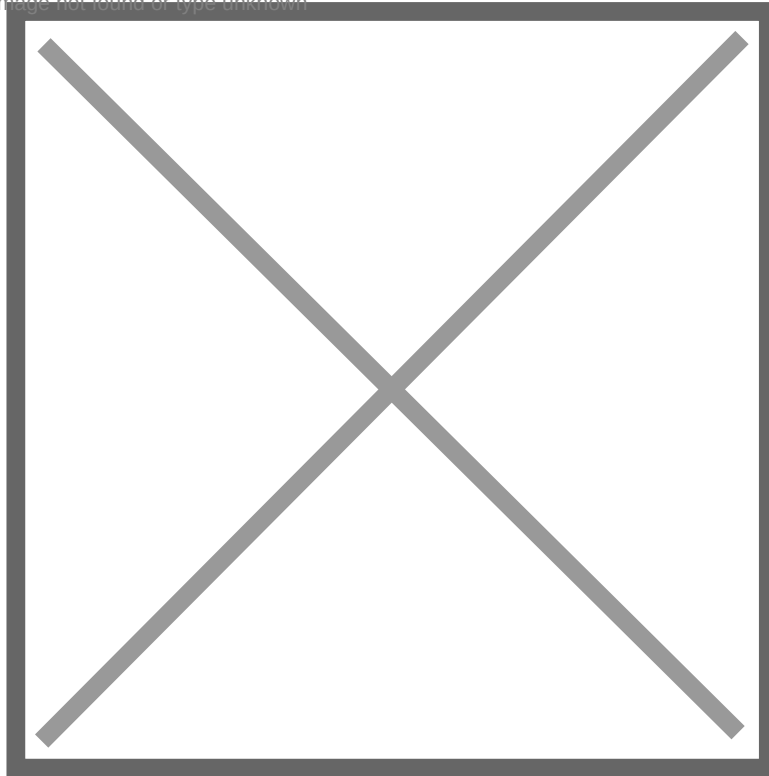
La propriété



CODE DU BIEN: 2025334019 - 1080 Wien, Josefstadt – Wien

Plans d'étage

Image not found or type unknown



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 2025334019 - 1080 Wien, Josefstadt – Wien

Une première 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

CODE DU BIEN: 2025334019 - 1080 Wien, Josefstadt – Wien

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 2025334019 - 1080 Wien, Josefstadt – Wien

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 2025334019 - 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