

Wien, Josefstadt – Wien

Charmante 2-Zimmer-Wohnung in absoluter Ruhelage

????????? ??????????: 2025334019

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



???? ??????: 390.000 EUR • ??????????: ca. 61,4 m² • ??????: 2

??????? ?????????: 2025334019 - 1080 Wien, Josefstadt – Wien

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ?????????
- ☐ ????????????? ??????????
- ☐ ??????? ???????????
- ☐ ??? ?????? ???????????
- ☐ ????????????????? ??? ??????????
- ☐ ??? ??? ??? ?????????????
- ☐ ????????????? ????????????????

??????? ?????????: 2025334019 - 1080 Wien, Josefstadt – Wien

?? ??? ??????

??????? ?????????	2025334019	???? ?????	390.000 EUR
?????????	ca. 61,4 m ²	?????????	3% des Kaufpreises zzgl. gesetzl. USt
????????	2	???????	??????
?????????? ???	1	???????????	WC ??????????, ???????????????? ????????
????????	1		
???? ???????????	1972		

??????? ?????????: 2025334019 - 1080 Wien, Josefstadt – Wien

????????????? ??????????

?????????? ??????????	??????? ?????? ??????????	???????????????? ??????????	BEDARF
????? ???????????	?????	??????? ?????? ??????????	118.40 kWh/m²a
???????????? ???????????????? ??????? ???	25.08.2031	????????? ???????????? ?????????	D
????? ???????????	??????? ?????? ??????????	????? ?????????? ????????? ?? ?? ????????? ????????????	1972

???????? ?????????: 2025334019 - 1080 Wien, Josefstadt – Wien

?? ????????



???????? ??: 2025334019 - 1080 Wien, Josefstadt – Wien

?? ???????



???????? ?????????: 2025334019 - 1080 Wien, Josefstadt – Wien

?? ?????????



??????? ???????? : 2025334019 - 1080 Wien, Josefstadt – Wien

?? ????????



??????? ???????: 2025334019 - 1080 Wien, Josefstadt – Wien

?? ????????



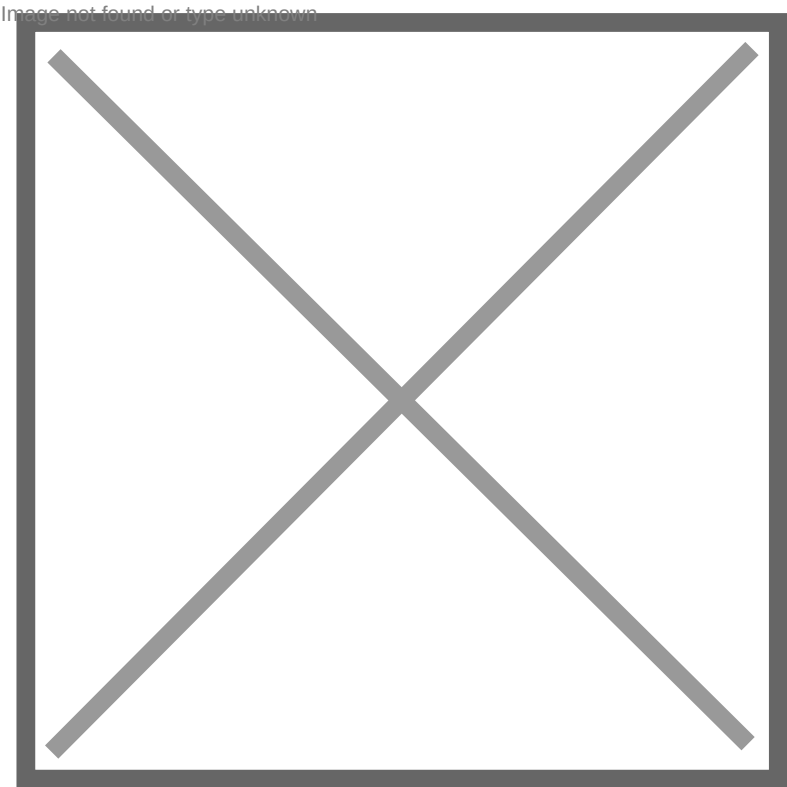
??????? ???????: 2025334019 - 1080 Wien, Josefstadt – Wien

?? ???????



??????? ??????: 2025334019 - 1080 Wien, Josefstadt – Wien

??????



???? ? ?????? ??? ????? ?? ??????. ?? ?????? ??? ?????? ??? ??? ??????. ??? ??
???? ????, ??? ????????? ?? ?????????? ??? ?????????? ??? ???????????.

??????? ?????????: 2025334019 - 1080 Wien, Josefstadt – Wien

??? ?????? ???????????

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

??????? ???????: 2025334019 - 1080 Wien, Josefstadt – Wien

???????????????? ???? ?????????

- 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

??????? ?????????: 2025334019 - 1080 Wien, Josefstadt – Wien

??? ??? ??? ???????????

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.

??????? ?????????: 2025334019 - 1080 Wien, Josefstadt – Wien

????????????? ???????????????

??? ?????????????? ?????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna

Tel.: +43 1 532 25 50

E-Mail: wien@von-poll.com

???? ?????????? ????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com