

Wien, Josefstadt – Wien

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

VP azonosító: 20253445014



VÉTELÁR: 648.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 78 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 20253445014 - 1080 Wien, Josefstadt – Wien

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 20253445014 - 1080 Wien, Josefstadt – Wien

Áttekintés

VP azonosító	20253445014
Hasznos lakótér	ca. 78 m ²
Szobák	3
Hálósobák	2
FÜRDOSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1962

Vételár	648.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	3% des Kaufpreises zzgl. gesetzl. USt
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Vendég WC

VP azonosító: 20253445014 - 1080 Wien, Josefstadt – Wien

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	03.09.2029
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	216.10 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1962

VP azonosító: 20253445014 - 1080 Wien, Josefstadt – Wien

Az ingatlan



VP azonosító: 20253445014 - 1080 Wien, Josefstadt – Wien

Az ingatlan



VP azonosító: 20253445014 - 1080 Wien, Josefstadt – Wien

Az ingatlan



VP azonosító: 20253445014 - 1080 Wien, Josefstadt – Wien

Az ingatlan



VP azonosító: 20253445014 - 1080 Wien, Josefstadt – Wien

Az ingatlan



VP azonosító: 20253445014 - 1080 Wien, Josefstadt – Wien

Az ingatlan



VP azonosító: 20253445014 - 1080 Wien, Josefstadt – Wien

Az ingatlan



VP azonosító: 20253445014 - 1080 Wien, Josefstadt – Wien

Az elso benyomás

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.

VP azonosító: 20253445014 - 1080 Wien, Josefstadt – Wien

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna

Tel.: +43 1 532 25 50

E-Mail: wien@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com