

Wien, Josefstadt – Wien

Charmante 2-Zimmer-Wohnung in absoluter Ruhelage

VP azonosító: 2025334019

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VÉTELÁR: 390.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 61,4 m² • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 2025334019 - 1080 Wien, Josefstadt – Wien

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 2025334019 - 1080 Wien, Josefstadt – Wien

Áttekintés

VP azonosító	2025334019
Hasznos lakótér	ca. 61,4 m ²
Szobák	2
Hálósobák	1
FÜRDOSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1972

Vételár	390.000 EUR
Jutalék	3% des Kaufpreises zzgl. gesetzl. USt
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Vendég WC, Beépített konyha

VP azonosító: 2025334019 - 1080 Wien, Josefstadt – Wien

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Távfűtés
Energiaforrás	Táv
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	25.08.2031
Energiaforrás	Távfűtés

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	118.40 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1972

VP azonosító: 2025334019 - 1080 Wien, Josefstadt – Wien

Az ingatlan



VP azonosító: 2025334019 - 1080 Wien, Josefstadt – Wien

Az ingatlan



VP azonosító: 2025334019 - 1080 Wien, Josefstadt – Wien

Az ingatlan



VP azonosító: 2025334019 - 1080 Wien, Josefstadt – Wien

Az ingatlan



VP azonosító: 2025334019 - 1080 Wien, Josefstadt – Wien

Az ingatlan



VP azonosító: 2025334019 - 1080 Wien, Josefstadt – Wien

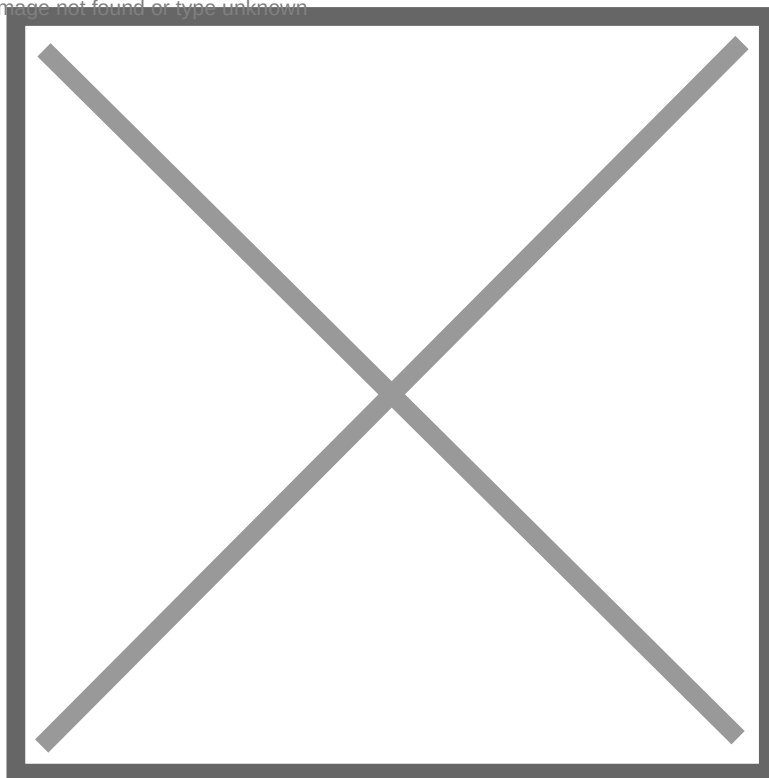
Az ingatlan



VP azonosító: 2025334019 - 1080 Wien, Josefstadt – Wien

Alaprajzok

Image not found or type unknown



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 2025334019 - 1080 Wien, Josefstadt – Wien

Az also benyomás

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

VP azonosító: 2025334019 - 1080 Wien, Josefstadt – Wien

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 2025334019 - 1080 Wien, Josefstadt – Wien

Minden a helyszínról

In der Stolzenthalgasse 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.

VP azonosító: 2025334019 - 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