

Wien, Josefstadt – Wien

Charmante 2-Zimmer-Wohnung in absoluter Ruhelage

Codice oggetto: 2025334019

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREZZO D'ACQUISTO: 390.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 61,4 m² • VANI: 2

Codice oggetto: 2025334019 - 1080 Wien, Josefstadt – Wien

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

Codice oggetto: 2025334019 - 1080 Wien, Josefstadt – Wien

A colpo d'occhio

Codice oggetto	2025334019
Superficie netta	ca. 61,4 m ²
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1972

Prezzo d'acquisto	390.000 EUR
Appartamento	Attico
Compenso di mediazione	3% des Kaufpreises zzgl. gesetzl. USt
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile

Codice oggetto: 2025334019 - 1080 Wien, Josefstadt – Wien

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Teleriscaldamento
Riscaldamento	Tele
Certificazione energetica valido fino a	25.08.2031
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	118.40 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1972

Codice oggetto: 2025334019 - 1080 Wien, Josefstadt – Wien

La proprietà



Codice oggetto: 2025334019 - 1080 Wien, Josefstadt – Wien

La proprietà



Codice oggetto: 2025334019 - 1080 Wien, Josefstadt – Wien

La proprietà



Codice oggetto: 2025334019 - 1080 Wien, Josefstadt – Wien

La proprietà



Codice oggetto: 2025334019 - 1080 Wien, Josefstadt – Wien

La proprietà



Codice oggetto: 2025334019 - 1080 Wien, Josefstadt – Wien

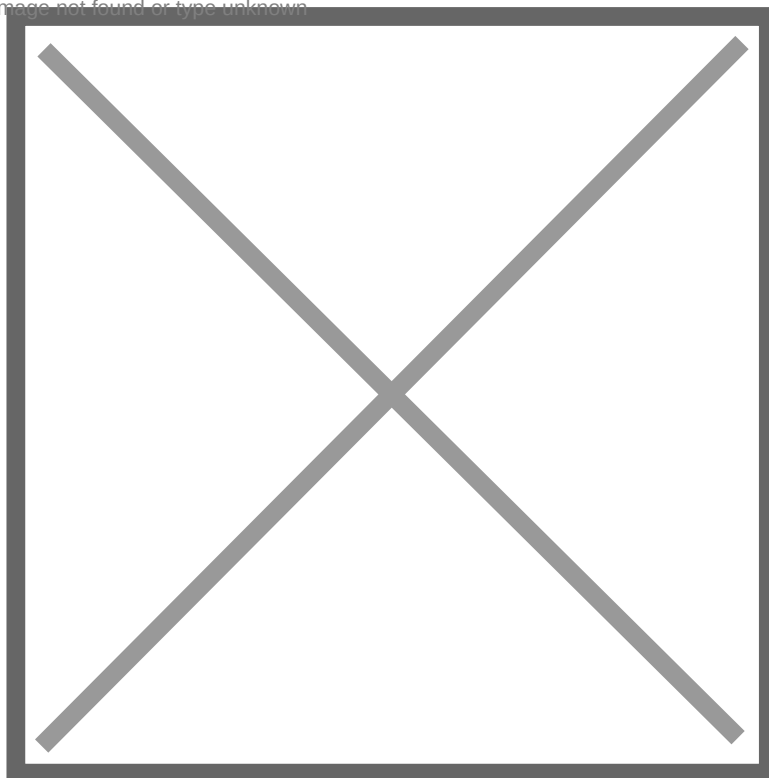
La proprietà



Codice oggetto: 2025334019 - 1080 Wien, Josefstadt – Wien

Planimetrie

Image not found or type unknown



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 2025334019 - 1080 Wien, Josefstadt – Wien

Una prima impressione

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

Codice oggetto: 2025334019 - 1080 Wien, Josefstadt – Wien

Dettagli dei servizi

- 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

Codice oggetto: 2025334019 - 1080 Wien, Josefstadt – Wien

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 2025334019 - 1080 Wien, Josefstadt – Wien

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna

Tel.: +43 1 532 25 50

E-Mail: wien@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com