

Wien, Josefstadt – Wien

Charmante 2-Zimmer-Wohnung in absoluter Ruhelage

Número da propriedade: 2025334019

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREÇO DE COMPRA: 390.000 EUR • ÁREA: ca. 61,4 m² • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 2025334019 - 1080 Wien, Josefstadt – Wien

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 2025334019 - 1080 Wien, Josefstadt – Wien

Numa vista geral

Número da propriedade	2025334019
Área	ca. 61,4 m ²
Quartos	2
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	1972

Preço de compra	390.000 EUR
Comissão para arrendatários	3% des Kaufpreises zzgl. gesetzl. USt
Tipo de construção	Sólido
Móveis	WC de hóspedes, Cozinha embutida

Número da propriedade: 2025334019 - 1080 Wien, Josefstadt – Wien

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento distrital	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Remoto	Procura final de energia	118.40 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	25.08.2031	Classificação energética	D
Aquecimento	Aquecimento urbano	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1972

Número da propriedade: 2025334019 - 1080 Wien, Josefstadt – Wien

O imóvel



Número da propriedade: 2025334019 - 1080 Wien, Josefstadt – Wien

O imóvel



Número da propriedade: 2025334019 - 1080 Wien, Josefstadt – Wien

O imóvel



Número da propriedade: 2025334019 - 1080 Wien, Josefstadt – Wien

O imóvel



Número da propriedade: 2025334019 - 1080 Wien, Josefstadt – Wien

O imóvel



Número da propriedade: 2025334019 - 1080 Wien, Josefstadt – Wien

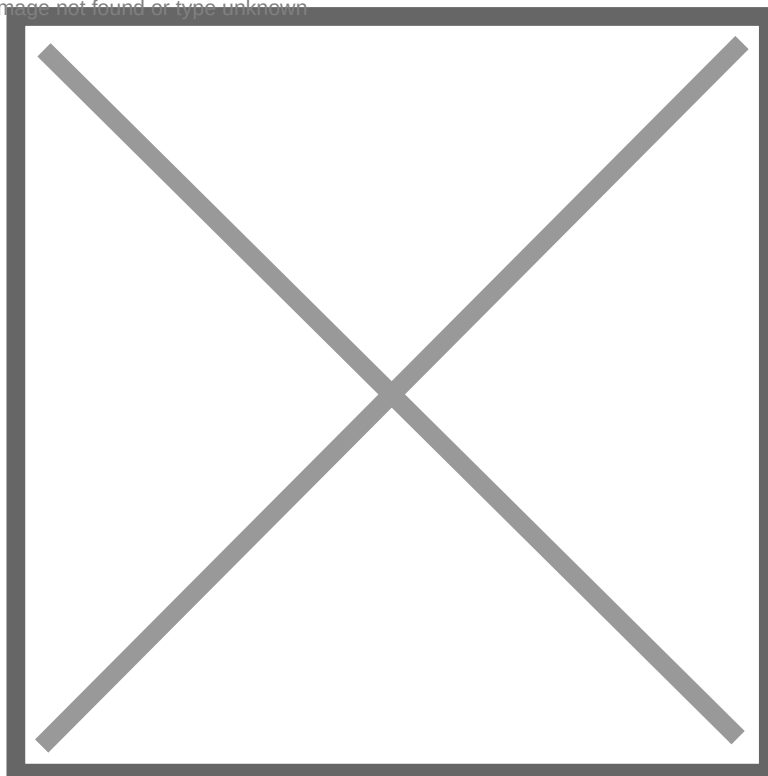
O imóvel



Número da propriedade: 2025334019 - 1080 Wien, Josefstadt – Wien

Plantas dos pisos

Image not found or type unknown



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 2025334019 - 1080 Wien, Josefstadt – Wien

Uma primeira impressão

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

Número da propriedade: 2025334019 - 1080 Wien, Josefstadt – Wien

Detalhes do equipamento

- 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

Número da propriedade: 2025334019 - 1080 Wien, Josefstadt – Wien

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 2025334019 - 1080 Wien, Josefstadt – Wien

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna

Tel.: +43 1 532 25 50

E-Mail: wien@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com