

Wien, Josefstadt

Ein Stück Natur in der Stadt – Gartenwohnung im 8. Bezirk

Property ID: 20253441030



PURCHASE PRICE: 1.495.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 180 m² • ROOMS: 6

Property ID: 20253441030 - 1080 Wien, Josefstadt

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Contact partner

Property ID: 20253441030 - 1080 Wien, Josefstadt

At a glance

Property ID	20253441030
Living Space	ca. 180 m²
Rooms	6
Bedrooms	4
Bathrooms	3
Year of construction	1865

Purchase Price	1.495.000 EUR
Commission	3 % des Kaufpreises zzgl. gesetzlicher USt
Condition of property	Like new
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 20253441030 - 1080 Wien, Josefstadt

Energy Data

Energy Source	Electro	Energy Certificate	Energy demand certificate
Power Source	Electric	Final Energy Demand	207.00 kWh/m²a
		Energy efficiency class	D

Property ID: 20253441030 - 1080 Wien, Josefstadt

The property



Property ID: 20253441030 - 1080 Wien, Josefstadt

The property



Property ID: 20253441030 - 1080 Wien, Josefstadt

The property



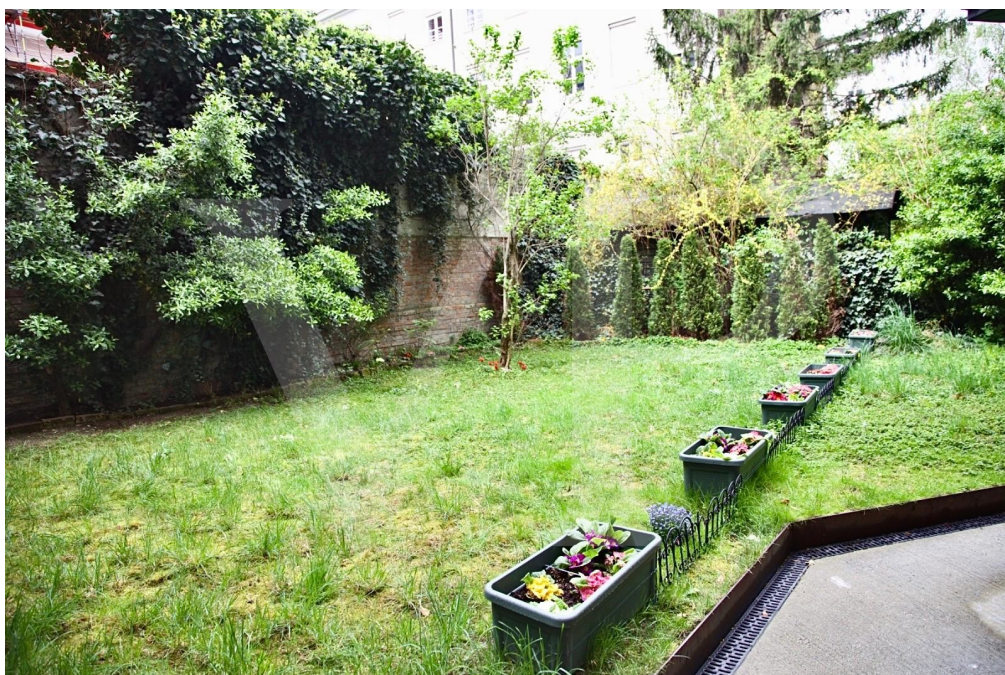
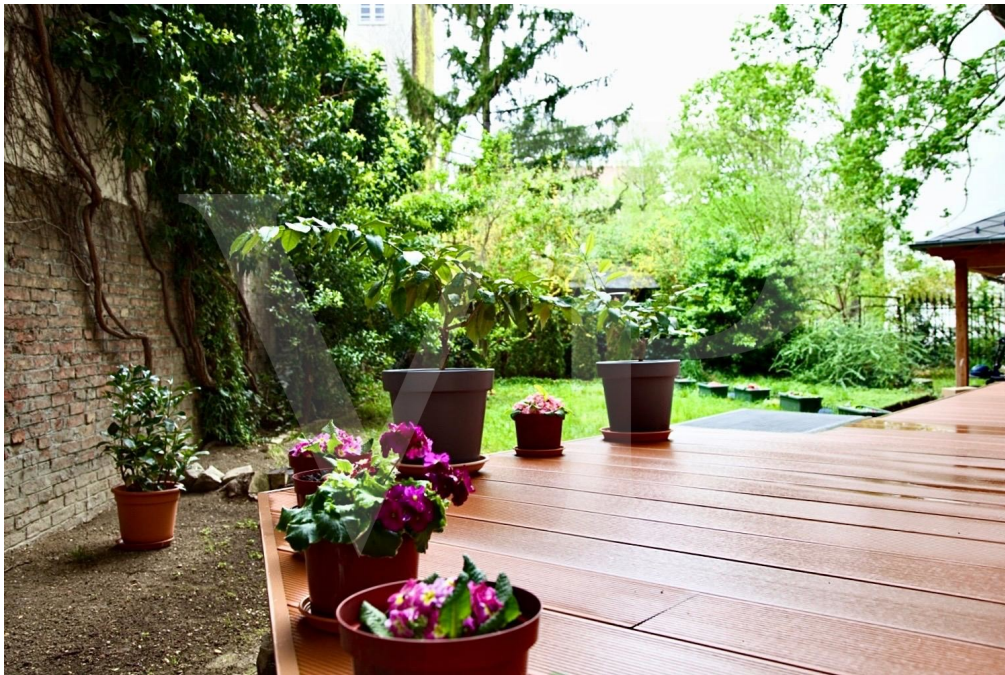
Property ID: 20253441030 - 1080 Wien, Josefstadt

The property



Property ID: 20253441030 - 1080 Wien, Josefstadt

The property



Property ID: 20253441030 - 1080 Wien, Josefstadt

The property



Property ID: 20253441030 - 1080 Wien, Josefstadt

The property



Property ID: 20253441030 - 1080 Wien, Josefstadt

The property



Property ID: 20253441030 - 1080 Wien, Josefstadt

The property



Property ID: 20253441030 - 1080 Wien, Josefstadt

The property



Property ID: 20253441030 - 1080 Wien, Josefstadt

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 20253441030 - 1080 Wien, Josefstadt

A first impression

Betreten Sie Ihren perfekten Rückzugsort in Bestlage des 8. Bezirks.

Herzstück dieses Refugiums ist der private Garten mit großer Terrasse. Im Sommer genießen Sie den Garten in vollen Zügen im Kreise Ihrer Lieben und holen ihn mittels großer Fenster ganzjährig in Ihre Wohnung.

Lassen Sie sich bei einer unverbindlichen Besichtigung inspirieren von den vielfältigen Möglichkeiten dieses Juwels.

Dieser wunderschöne Stilaltbau in einem Neorenaissance-Haus mit hohen Gewölbedecken und Flügeltüren wurde stilecht und liebevoll von der Eigentümerin in den Jahren 2016-2018 renoviert.

Aktuell bieten sich drei abgeschlossene Einheiten, welche aber auch problemlos mittels kleinerer Adaptierungen in eine Einheit verschmolzen werden können.

Die Hauptwohnung mit ca. 100 m² erwartet Sie mit zwei herrschaftlichen Zimmern, einer großen Wohnküche und einem Bad. Weiterhin stehen eine Zweizimmerwohnung und ein Einzimmerappartement zu Ihrer Verwendung als Homeoffice, Gästezimmer oder abgeschlossene Einheit für die älteren Kinder.

Die Fenster zur Strassenseite sind Kastenfenster mit einer exzellenten Wärme- und Schallisolierung. Spaletten dunkeln über Nacht vollkommen ab und sorgen im Sommer für angenehm kühle Temperaturen.

Zur Gartenseite sind alle historischen Fenster auf dreifachverglaste französische, bis zum Boden reichende Drehkipp-Fenster ausgetauscht worden. Die Wohnung ist sehr hell und angenehm ruhig obwohl sie zentral im 8. Bezirk liegt.

Property ID: 20253441030 - 1080 Wien, Josefstadt

All about the location

Die Alser Strasse mit vielen Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf ist nur 3 Minuten entfernt. Die Josefstädter Strasse mit Restaurants, Cafes und Geschäftslokalen ist in 5 Gehminuten erreichbar.

Der Hammerlingpark und der Schönbornpark mit grosszügigen Kinderspielplätzen und grossen Grünflächen sind 5 Gehminuten entfernt.

Drei Schulen befinden sich in unmittelbarer Nähe: Das Piaristengymnasium, das Gymnasium Albertgasse und das Gymnasium Feldgasse.

Der Universitätscampus im alten AKH ist in 5 Gehminuten erreichbar. Der 1. Bezirk ist in 10 Gehminuten erreichbar.

Arztpraxen und das Privatspital Confraternität sind in 2-5 Gehminuten erreichbar.

Alles in allem bietet diese wunderbare und hochwertige Gartenwohnung eine sehr hohe Wohn- und Lebensqualität, eine entspannende grüne Oase mitten in der Stadt. Eine grosszügige Rarität, wo die Zeit stillsteht und ein ruhiges und gediegenes Leben mitten in der Stadt möglich ist.

Property ID: 20253441030 - 1080 Wien, Josefstadt

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna

Tel.: +43 1 532 25 50

E-Mail: wien@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com