

Wien, Josefstadt

Repräsentatives Altbaujuwel in Bestlage

CODE DU BIEN: 20243345018

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRIX D'ACHAT: 1.390.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 179 m² • PIÈCES: 6

CODE DU BIEN: 20243345018 - 1080 Wien, Josefstadt

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: 20243345018 - 1080 Wien, Josefstadt

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	20243345018
Surface habitable	ca. 179 m²
Pièces	6
Salles de bains	2

Prix d'achat	1.390.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	3% zzgl. 20 % Ust
Aménagement	WC invités, Cheminée, Bloc- cuisine

CODE DU BIEN: 20243345018 - 1080 Wien, Josefstadt

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage
Source d'alimentation	Gaz
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.

CODE DU BIEN: 20243345018 - 1080 Wien, Josefstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 20243345018 - 1080 Wien, Josefstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 20243345018 - 1080 Wien, Josefstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 20243345018 - 1080 Wien, Josefstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 20243345018 - 1080 Wien, Josefstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 20243345018 - 1080 Wien, Josefstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 20243345018 - 1080 Wien, Josefstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 20243345018 - 1080 Wien, Josefstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 20243345018 - 1080 Wien, Josefstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 20243345018 - 1080 Wien, Josefstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 20243345018 - 1080 Wien, Josefstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 20243345018 - 1080 Wien, Josefstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 20243345018 - 1080 Wien, Josefstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 20243345018 - 1080 Wien, Josefstadt

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 20243345018 - 1080 Wien, Josefstadt

Une première impression

Willkommen zu Ihrem potenziellen neuen Zuhause in bester Lage direkt angrenzend an das Rathausviertel und den ersten Bezirk in Wien. Diese sonnige und ruhig gelegene Altbauwohnung im 2. Stock bietet mit knapp 180 m² Wohnfläche ein authentisches Wiener Wohngefühl, das durch klassische Architekturelemente und großzügige Proportionen besticht. Beschreibung: In bester Wiener Innenstadtlage gelangt dieses sonnige und ruhig gelegene Altbaujuwel im 2. Stock zum Verkauf. Die Stilwohnung erfüllt sämtliche Kriterien einer traumhaften Altbauwohnung: Fischgrätparkett, Alt-Wiener Flügeltüren, zeitlose Badezimmer, Stuckverzierte Decken. Außerdem schaffen die circa 3,7 Meter hohen Decken ein luftiges Ambiente und unterstreichen den historischen Charme dieser Immobilie. Die insgesamt 6 Zimmer bieten ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und erfüllen die Bedürfnisse anspruchsvoller Bewohner. Raumaufteilung: Die Raumaufteilung mit zwei gleich großen repräsentativen Salons, sowie die Ausrichtung sämtlicher Schlafzimmer in den ruhigen und begrünten Innenhof ergänzen die Vorzüge dieser Wohnung. In den Bädern wurden zeitlose Fliesen verwendet. Das größere der beiden Badezimmer ist mit einer Badewanne, Waschtisch, WC und einem WM-Anschluss ausgestattet, das zweite Badezimmer verfügt über eine Duschwanne. * Heller und großzügiger Eingangsbereich * Zwei gleich große Salons * Extra Küche mit Fenster in den Lichthof * Großes Badezimmer mit Wanne * Kleines Fliesenbad mit Dusche * Hofseitiges Arbeitszimmer * Ruhiges Schlafzimmer * Kinderzimmer * Gästezimmer/Ankleideraum Weiters verfügt die Wohnung über ein eigenes, großes Kellerabteil im Haus. Das gehobene Gründerzeithaus mit klassischer Architektur wurde vor einigen Jahren revitalisiert, währenddessen auch ein Personenaufzug im Innenhof errichtet wurde, und liegt an einer ruhigen Einbahnstraße. Fotocredits von: „© PicMyPlace“.

CODE DU BIEN: 20243345018 - 1080 Wien, Josefstadt

Tout sur l'emplacement

Wenige hundert Meter von Votivkirche oder Rathaus entfernt könnte die Lage nicht viel besser sein und bietet beste Nahversorgungs- und Einkaufsmöglichkeiten. Die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel durch die U-Bahnlinie U2 (Schottentor), sowie den 2026 eröffnenden U-Bahnknoten U2xU5 (Rathaus) ist ausgezeichnet. Außerdem fahren unzählige Straßenbahnlinien (1, 2, 5, 43, 44 und 71) und Buslinien in der Umgebung ab. Das Zentrum ist ebenso fußläufig zu erreichen wie unzählige kulturelle Freizeitmöglichkeiten.

CODE DU BIEN: 20243345018 - 1080 Wien, Josefstadt

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3 Vienne - 1er arrondissement

E-Mail: wien@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com