

Wien, Josefstadt

# Repräsentatives Altbaujuwel in Bestlage

**CODICE OGGETTO: 20243345018**

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



**PREZZO D'ACQUISTO: 1.390.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 179 m<sup>2</sup> • VANI: 6**

CODICE OGGETTO: 20243345018 - 1080 Wien, Josefstadt

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

CODICE OGGETTO: 20243345018 - 1080 Wien, Josefstadt

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	20243345018
Superficie netta	ca. 179 m <sup>2</sup>
Vani	6
Bagni	2

Prezzo d'acquisto	1.390.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	3% zzgl. 20 % Ust
Caratteristiche	Bagni di servizio, Caminetto, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 20243345018 - 1080 Wien, Josefstadt

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Sistema di riscaldamento a un piano
Fonte di alimentazione	Gas
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.



CODICE OGGETTO: 20243345018 - 1080 Wien, Josefstadt

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 20243345018 - 1080 Wien, Josefstadt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 20243345018 - 1080 Wien, Josefstadt

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 20243345018 - 1080 Wien, Josefstadt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 20243345018 - 1080 Wien, Josefstadt

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 20243345018 - 1080 Wien, Josefstadt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 20243345018 - 1080 Wien, Josefstadt

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 20243345018 - 1080 Wien, Josefstadt

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 20243345018 - 1080 Wien, Josefstadt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 20243345018 - 1080 Wien, Josefstadt

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 20243345018 - 1080 Wien, Josefstadt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 20243345018 - 1080 Wien, Josefstadt

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 20243345018 - 1080 Wien, Josefstadt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 20243345018 - 1080 Wien, Josefstadt

## Planimetrie



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: 20243345018 - 1080 Wien, Josefstadt

## Una prima impressione

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 m<sup>2</sup> 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“.

**CODICE OGGETTO: 20243345018 - 1080 Wien, Josefstadt**

## Tutto sulla posizione

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.



**CODICE OGGETTO: 20243345018 - 1080 Wien, Josefstadt**

## Partner di contatto

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

Herten Immobilien GmbH

---

Marc-Aurel-Straße 3 Vienna - 1° distretto

E-Mail: [wien@von-poll.com](mailto:wien@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)