Wien, Josefstadt

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

Número de propiedad: 20253441030

PRECIO DE COMPRA: 1.495.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 180 m^2 • **HABITACIONES:** 6

Número de propiedad: 20253441030 - 1080 Wien, Josefstadt

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 20253441030 - 1080 Wien, Josefstadt

De un vistazo

Número de propiedad	20253441030
Superficie habitable	ca. 180 m²
Habitaciones	6
Dormitorios	4
Baños	3
Año de construcción	1865

Precio de compra	1.495.000 EUR
Piso	Planta baja
Comisión	3 % des Kaufpreises zzgl. gesetzlicher USt
Estado de la propiedad	como nuevo
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 20253441030 - 1080 Wien, Josefstadt

Datos energéticos

Fuente de energía	Electro
Fuente de energía	Eléctrica

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	207.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D

Número de propiedad: 20253441030 - 1080 Wien, Josefstadt

La propiedad

Número de propiedad: 20253441030 - 1080 Wien, Josefstadt

La propiedad

Número de propiedad: 20253441030 - 1080 Wien, Josefstadt

La propiedad

Número de propiedad: 20253441030 - 1080 Wien, Josefstadt

La propiedad

Número de propiedad: 20253441030 - 1080 Wien, Josefstadt

La propiedad

Número de propiedad: 20253441030 - 1080 Wien, Josefstadt

La propiedad

Número de propiedad: 20253441030 - 1080 Wien, Josefstadt

La propiedad

Número de propiedad: 20253441030 - 1080 Wien, Josefstadt

La propiedad

Número de propiedad: 20253441030 - 1080 Wien, Josefstadt

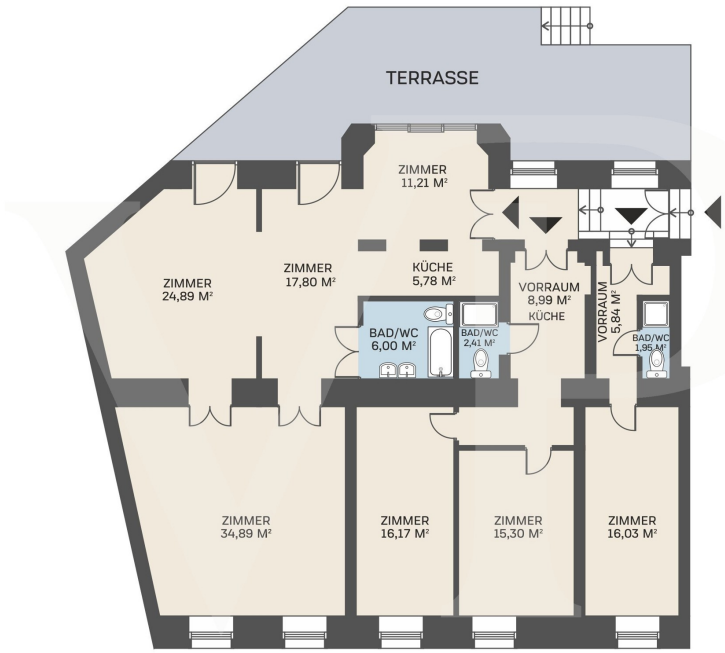
La propiedad

Número de propiedad: 20253441030 - 1080 Wien, Josefstadt

La propiedad

Número de propiedad: 20253441030 - 1080 Wien, Josefstadt

Planos de planta



VON POLL IMMOBILIEN®

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 20253441030 - 1080 Wien, Josefstadt

Una primera impresión

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 vielffältigen 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 2016-1018 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 erwaret 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.

Número de propiedad: 20253441030 - 1080 Wien, Josefstadt

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 20253441030 - 1080 Wien, Josefstadt

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna
Tel.: +43 1 532 25 50
E-Mail: wien@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com