

Wien, Josefstadt

# Repräsentatives Altbaujuwel in Bestlage

Property ID: 20243345018

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PURCHASE PRICE: 1.390.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 179 m<sup>2</sup> • ROOMS: 6

Property ID: 20243345018 - 1080 Wien, Josefstadt

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

Property ID: 20243345018 - 1080 Wien, Josefstadt

## At a glance

|              |             |
|--------------|-------------|
| Property ID  | 20243345018 |
| Living Space | ca. 179 m²  |
| Rooms        | 6           |
| Bathrooms    | 2           |

|                |                                          |
|----------------|------------------------------------------|
| Purchase Price | 1.390.000 EUR                            |
| Commission     | 3% zzgl. 20 % Ust                        |
| Equipment      | Guest WC, Fireplace,<br>Built-in kitchen |

Property ID: 20243345018 - 1080 Wien, Josefstadt

## Energy Data

|                    |                                                                             |
|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| Type of heating    | Single-storey heating system                                                |
| Power Source       | Gas                                                                         |
| Energy information | At the time of preparing the document, no energy certificate was available. |

Property ID: 20243345018 - 1080 Wien, Josefstadt

## The property



Property ID: 20243345018 - 1080 Wien, Josefstadt

## The property



Property ID: 20243345018 - 1080 Wien, Josefstadt

## The property



Property ID: 20243345018 - 1080 Wien, Josefstadt

## The property



Property ID: 20243345018 - 1080 Wien, Josefstadt

## The property



Property ID: 20243345018 - 1080 Wien, Josefstadt

## The property



Property ID: 20243345018 - 1080 Wien, Josefstadt

## The property



Property ID: 20243345018 - 1080 Wien, Josefstadt

## The property



Property ID: 20243345018 - 1080 Wien, Josefstadt

## The property



Property ID: 20243345018 - 1080 Wien, Josefstadt

## The property



Property ID: 20243345018 - 1080 Wien, Josefstadt

## The property



Property ID: 20243345018 - 1080 Wien, Josefstadt

## The property



Property ID: 20243345018 - 1080 Wien, Josefstadt

## The property



Property ID: 20243345018 - 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: 20243345018 - 1080 Wien, Josefstadt

## A first 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 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“.

Property ID: 20243345018 - 1080 Wien, Josefstadt

## All about the location

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.

Property ID: 20243345018 - 1080 Wien, Josefstadt

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Herten Immobilien GmbH

---

Marc-Aurel-Straße 3 Vienna - 1st district

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)