Wien, Josefstadt

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

VP azonosító: 20253441030

VÉTELÁR: 1.495.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 180 m^2 • **SZOBÁK:** 6

VP azonosító: 20253441030 - 1080 Wien, Josefstadt

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Minden a helyszínrol
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 20253441030 - 1080 Wien, Josefstadt

Áttekintés

VP azonosító	20253441030
Hasznos lakótér	ca. 180 m²
Szobák	6
Hálószobák	4
FÜRDOSZOBÁK	3
ÉPÍTÉS ÉVE	1865

Vételár	1.495.000 EUR
Jutalék	3 % des Kaufpreises zzgl. gesetzlicher USt
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Újszeru
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 20253441030 - 1080 Wien, Josefstadt

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Elektro
Energiaforrás	Elektromosság

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	207.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D

VP azonosító: 20253441030 - 1080 Wien, Josefstadt

Az ingatlan

VP azonosító: 20253441030 - 1080 Wien, Josefstadt

Az ingatlan

VP azonosító: 20253441030 - 1080 Wien, Josefstadt

Az ingatlan

VP azonosító: 20253441030 - 1080 Wien, Josefstadt

Az ingatlan

VP azonosító: 20253441030 - 1080 Wien, Josefstadt

Az ingatlan

VP azonosító: 20253441030 - 1080 Wien, Josefstadt

Az ingatlan

VP azonosító: 20253441030 - 1080 Wien, Josefstadt

Az ingatlan

VP azonosító: 20253441030 - 1080 Wien, Josefstadt

Az ingatlan

VP azonosító: 20253441030 - 1080 Wien, Josefstadt

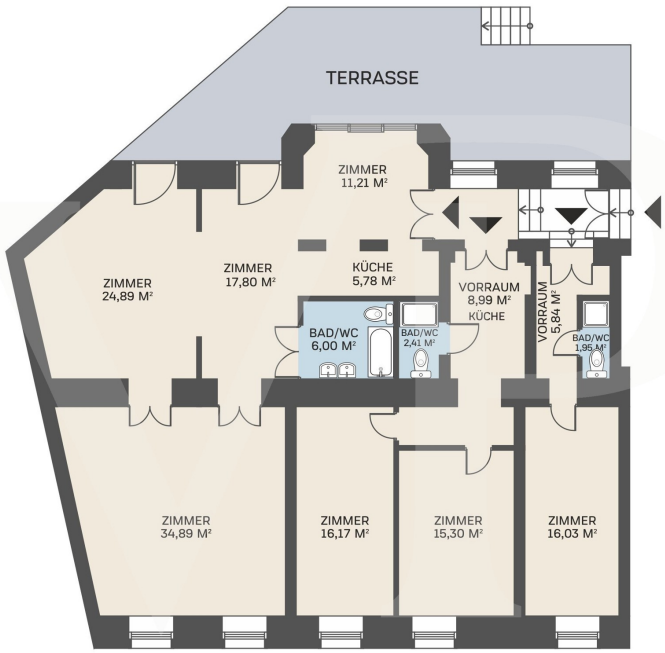
Az ingatlan

VP azonosító: 20253441030 - 1080 Wien, Josefstadt

Az ingatlan

VP azonosító: 20253441030 - 1080 Wien, Josefstadt

Alaprajzok



VON POLL IMMOBILIEN®

Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 20253441030 - 1080 Wien, Josefstadt

Az elso benyomás

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.

VP azonosító: 20253441030 - 1080 Wien, Josefstadt

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 20253441030 - 1080 Wien, Josefstadt

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Herten Immobilien GmbH

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com