# Ruhig und doch Zentral : Helle, moderne Neubau-Wohnung



Wohnzimmer

Objektnummer: 10570

Eine Immobilie von Accenta Immobilien e.U.

# Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art:

Land:

PLZ/Ort:

Baujahr: Alter:

Wohnfläche:

Zimmer:

Bäder:

WC:

Keller:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Stolzenthalergasse

Wohnung

Österreich

1080 Wien, Josefstadt

1974

Neubau

61,40 m<sup>2</sup>

2

1

1,38 m<sup>2</sup>

D 118,40 kWh / m<sup>2</sup> \* a

D 1,92

390.000,00 €

173,31 €

17,33 €

# **Ihr Ansprechpartner**



## **Martina Schütz**

Accenta Immobilien e.U. Georg-Sigl-Gasse 1/3 1090 Wien









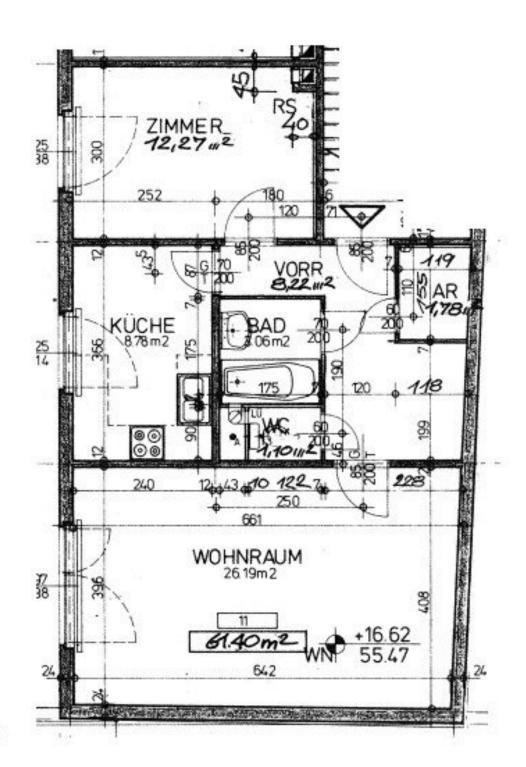












# **Objektbeschreibung**

In einem gepflegten Neubau befindet sich diese optimal geschnittene 2-Zimmer-Wohnung im 6. Liftstock, mit Ausrichtung zum ruhigen und grünen Innenhof.

Alle Räume sind zentral vom Flur aus begehbar. Die Küche, der Wohnraum und das Schlafzimmer sind mit hochwertigen Parkettböden ausgestattet, die Nassräume mit modernen Fliesen.

Das Badezimmer verfügt neben einer Dusche auch über einen Waschmaschinenanschluss. Zudem ist eine moderne Einbauküche vorhanden.

Besonders praktisch sind die eleganten Einbauschränke im Vorraum und Schlafzimmer, die unauffällig viel Stauraum bieten.

Die Wohnung wurde in den Jahren 2022 und 2025 renoviert und ist unter anderem mit Schallschutzfenstern sowie einer Sicherheitstür ausgestattet.

Ein Kellerabteil gehört ebenfalls zur Wohnung.

Die Beheizung erfolgt über Fernwärme.

### Lage und Umgebung

Die U-Bahn Linie U6 (Thaliastraße) ist nur wenige Gehminuten vom Objekt entfernt. Weiters besteht eine ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Verkehr.

Zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe der Wohnung.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://accenta-immobilien.service.immo/registrieren/de

Sie wollen auch Ihre Immobilien Verkaufen oder Vermieten?

Accenta Immobilien - Ihr Partner für Immobilienvermittlung www.accenta-immo.at

01/997 12 93

# Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <250m Apotheke <250m Klinik <250m Krankenhaus <1.000m

## Kinder & Schulen

Schule <250m Kindergarten <500m Universität <750m Höhere Schule <500m

# **Nahversorgung**

Supermarkt <250m Bäckerei <250m Einkaufszentrum <750m

# Sonstige

Geldautomat <250m Bank <250m Post <500m Polizei <500m

## Verkehr

Bus <250m U-Bahn <500m Straßenbahn <250m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap