

**ALL INCLUSIVE // SHORT TERM RENT in the heart of
Viennas 8th district**



Objektnummer: 1990/207

Eine Immobilie von Vienna Housing Service

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Josefstädter Straße
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1080 Wien
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	68,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	1.980,00 €
Kaltmiete (netto)	1.980,00 €
Kaltmiete	1.980,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



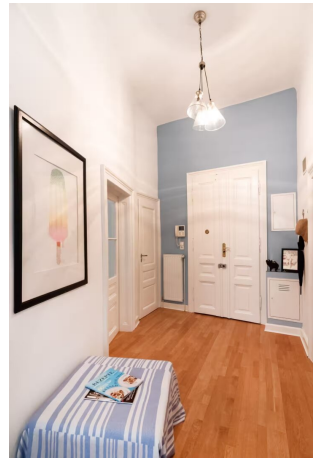
Mag. Marc Slomovits

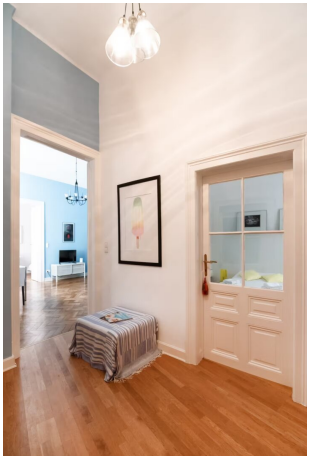
Vienna Housing Service
Negerlegasse 2
1020 Wien

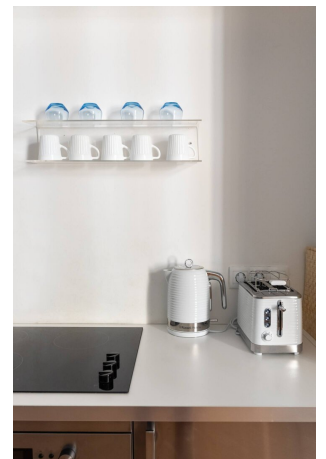
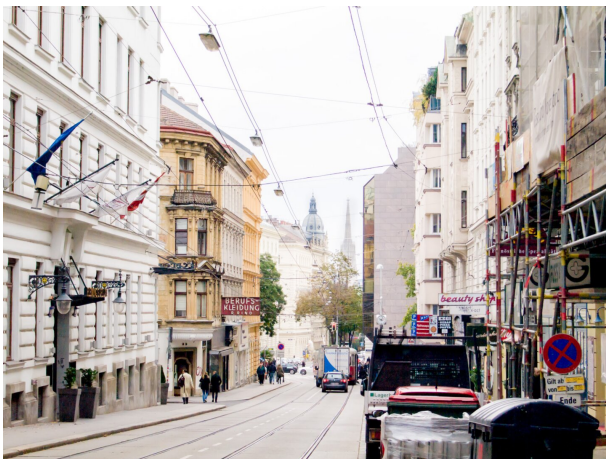
T 06648328757
H 06648328757

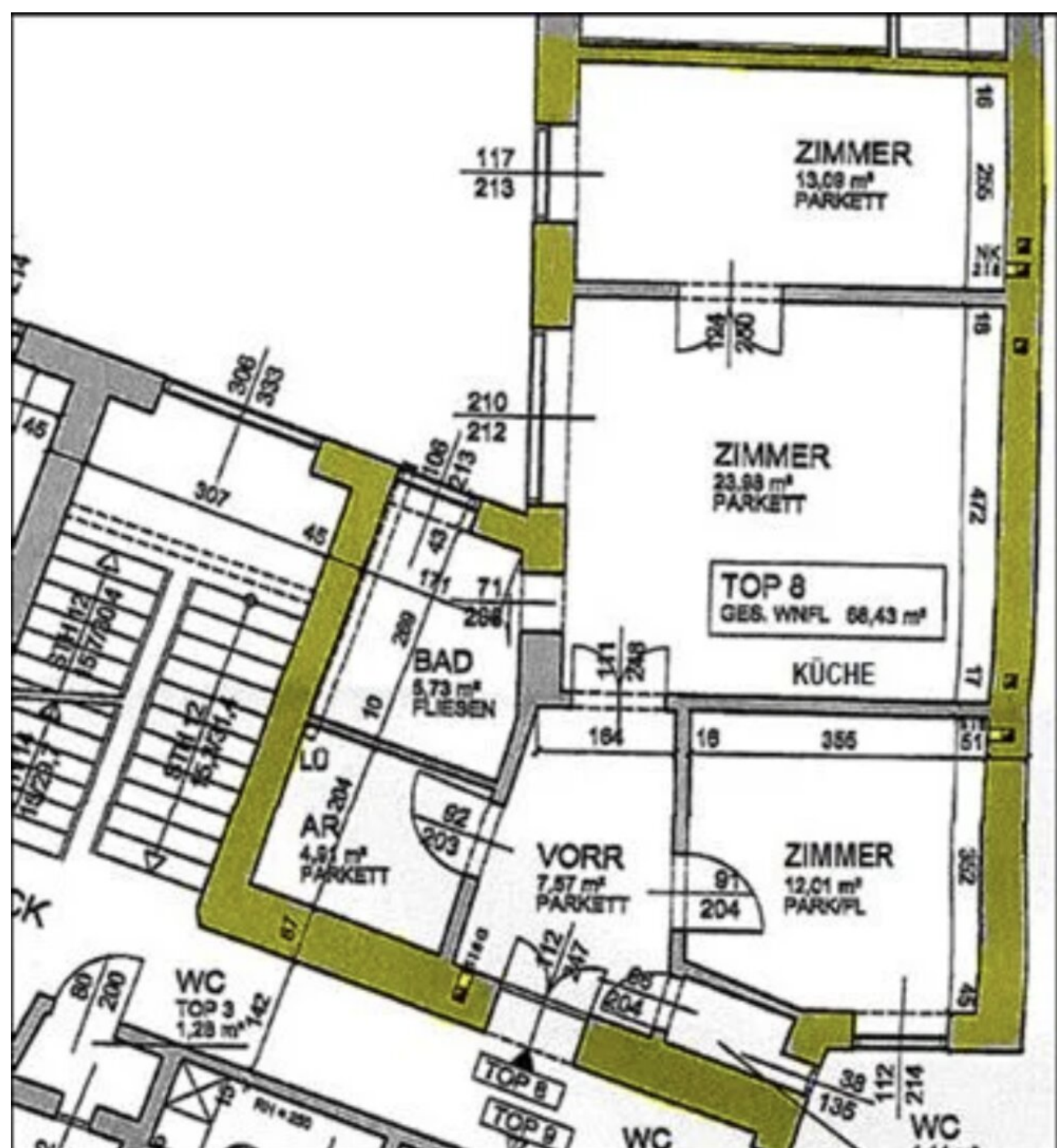












Objektbeschreibung

Ruhige Altbauwohnung in zentraler Lage der Josefstadt

An English description can be found further below.

Diese klassische Wiener Altbauwohnung befindet sich im Herzen des 8. Bezirks, nahe dem Wiener Rathaus und dem Parlament sowie in fußläufiger Distanz zum 1. Bezirk. Trotz der zentralen Lage ist die Wohnung ausschließlich zum großzügigen Innenhof ausgerichtet und bietet ein außergewöhnlich ruhiges und privates Wohnambiente. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und kleine Fachgeschäfte befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Direkt vor dem Haus findet jedes Wochenende ein beliebter Bauernmarkt statt, der dem Viertel eine lebendige und zugleich authentische Atmosphäre verleiht. Das kulturelle Angebot ist ausgezeichnet, mit dem Theater in der Josefstadt, mehreren Kabarettbühnen und Galerien in kurzer Gehdistanz.

Die Wohnung liegt im **ersten Stock eines gepflegten Wiener Altbaus und ist mit dem Lift erreichbar**. Alle Räume sind zum hellen Innenhof orientiert. Die Wohnfläche von **ca. 68 Quadratmetern** umfasst **ein Vorzimmer, ein Wohnzimmer mit , zoffener Küchewegetrennte Schlafzimmer, ein Badezimmer, ein separates WC sowie einen zentral begehbaren Schrankraum**. Raumhöhen von nahezu vier Metern, Echtholzparkett, Stuckdecken, Flügeltüren und Kastenfenster unterstreichen den klassischen Wiener Charakter, ergänzt durch eine moderne und hochwertige Möblierung.

Die **Küche** ist voll ausgestattet. Das Wohnzimmer verfügt über einen ausziehbaren Esstisch sowie ein zusätzliches ausziehbares Gästebett. Beide Schlafzimmer sind mit Doppelbetten und jeweils einem Schreibtisch ausgestattet und eignen sich ideal für Homeoffice. Auf Wunsch können ein Babybett und ein Hochstuhl bereitgestellt werden. Das Badezimmer bietet eine Badewanne, Fußbodenheizung und ein Fenster, zudem steht eine Waschmaschine zur Verfügung. High Speed Internet, TV, Bettwäsche und Handtücher sind inkludiert.

Die **Wiener Innenstadt** ist in **wenigen Minuten zu Fuß** erreichbar, die öffentliche Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet. Die Wohnung stellt eine hochwertige Alternative zu einem Hotel dar und eignet sich besonders für berufliche Aufenthalte oder projektbezogene Mietverhältnisse. Bei Mietdauern von mehr als drei Monaten kann das zweite Schlafzimmer auf Wunsch auch als Homeoffice eingerichtet werden.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage und stehe für eine Besichtigung jederzeit gerne zur Verfügung.

English

Classic Viennese Apartment in a Quiet and Central Location of Josefstadt

This **classic Viennese apartment** is located in the **heart of Vienna's 8th district**, close to **City Hall and Parliament** and within immediate **walking distance of the 1st district**. Despite its very central setting, the apartment is exclusively oriented towards a spacious inner courtyard and offers an **exceptionally quiet and private living atmosphere**. Shops for daily needs, cafés, restaurants and small specialty stores are located nearby. A **popular farmers' market** takes place directly outside the building every weekend, adding to the lively yet authentic neighbourhood atmosphere. The cultural offer of the area is excellent, with renowned venues such as the Theater in der Josefstadt, several cabaret stages and numerous galleries within short walking distance.

The apartment is situated on the **first floor of a well maintained and renovated Viennese period building and is accessible by elevator**. All rooms face a large and bright inner courtyard. The living space is approximately **68 square metres** and comprises an entrance hall, a living room with open plan kitchen, **two separate bedrooms**, a **bathroom**, a **separate toilet** and a centrally accessible **walk in wardrobe**. Ceiling heights of almost four metres, solid wood parquet flooring, stucco ceilings, classic double doors and traditional box windows underline the typical Viennese character, which is complemented by modern and high quality furnishings.

The **kitchen** is fully equipped and the living room features an extendable dining table as well as an additional pull out guest bed. Both bedrooms are furnished with double beds and each bedroom is equipped with a desk, making the apartment well suited for working from home. Upon request, a baby cot and high chair can be provided. The bathroom offers a bathtub, underfloor heating and a window, and a washing machine is available. High speed internet, TV, bed linen and towels are included.

Vienna's historic city centre can be reached within a few minutes on foot. Public transport connections are excellent. The apartment is an ideal high quality alternative to a hotel, particularly for assignments or project based stays. For rental periods longer than three months, the second bedroom can also be furnished as a dedicated home office upon request.

I look forward to your enquiry and am happy to arrange a viewing at any time.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap