

Zeitgemäßer DG Wohnkomfort vereint mit Flair eines revitalisierten Jahrhundertwende-Vorstadthauses



begrünter Innenhof

Objektnummer: 8131/92299

**Eine Immobilie von RED REAL ESTATES DEVELOPMENT
Bauträger und Immobilien GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1080 Wien,Josefstadt
Baujahr:	1800
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	124,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 34,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,93
USt.:	24,88 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dipl.Ing. Stella Lessmann

RED REAL ESTATES DEVELOPMENT Bauträger und Immobilien GmbH
Sterngasse 3 / 2 / 6
1010 Wien

H +43 676 5063031

Gerne stehe ich Ihnen für v
Verfügung.

gungstermin zur







Objektbeschreibung

Etwas in die Vergangenheit zurück versetzt, kommt man über das Stiegenhaus (2 Stockwerke) im 1. Dachgeschoss an und über einen sog. Glas- Pawlatzschen-Gang zur Wohnung. Die optisch abgeteilte Eingangszone bietet bereits den ersten Stauraum. Im Anschluß bietet die voll eingerichtete Küche, das Arbeits/Esszimmer mit Einbaumöbeln genügend Platz. Auch das Gäste-WC, ein Stauraum und der Raum für die Gasheizung ist hier. Die Eigentümer haben großen Wert gelegt genügend Stauraum zu haben. Auch im Wohnzimmer ist an der gesamten Fensterseite ein Sideboard und gegenüberliegend ein offener Regalverbau, der auch noch einen kleinen Abstellraum verbirgt.

In der oberen Ebene befindet sich das große Schlafzimmer, das Badezimmer mit Dusche und einem WC, diskret mit Glastüren abgetrennt und eine WM und Trockner. Die DG Wohnung wurde Ende der 98er Jahren ausgebaut und mit hochwertigen Einbaumöbeln bestückt.

Geheizt wird mit Gas. Wer in der Stadt in einem der begehrtesten Bezirke Wiens wohnen möchte, zugleich die Kulinarik, die Historie der Vergangenheit, die gute öffentlichen Verbindung und das reichliche fußläufige Angebot der Infrastruktur genießen will, der ist hier genau richtig. Für Ihr Auto gibt es im Haus einen sog. oberen Duplexstellplatz. Einen Fahrradraum und ein kleines Kellerabteil und sogar einen Raum mit Waschmaschine und Trockner für die Hausbewohner. Was will man mehr.

Eine ruhige Wohnung mit Dachschrägen, die sehr gut genutzt wurden und keinesfalls eine Enge vermitteln. Wenn Sie mehr erfahren möchten, dann lesen Sie das ausführliche Exposé mit viel mehr Bildern und Beschreibungen.

Überzeugen Sie sich, es ist wirklich so wie ich es beschrieben habe.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

RED Real Estates Development Immobilien und Bauträger GmbH

Sternngasse 3/2/6

1010 Wien

s.lessmann@immo.red

+43 676 5063031

www.immo.red

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap