

# SANIERUNGSBEFÜRFTIGES ALTBAUJUWEL IN TOPLAGE



Wohnzimmer (2)

**Objektnummer: 101/17554**  
**Eine Immobilie von JP Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Josefsgasse 7
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1080 Wien
Baujahr:	1910
Wohnfläche:	200,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	7
Bäder:	1
Kaufpreis:	1.400.000,00 €
Provisionsangabe:	

3%

## Ihr Ansprechpartner



**Doris Kurzweil**

JP Immobilien

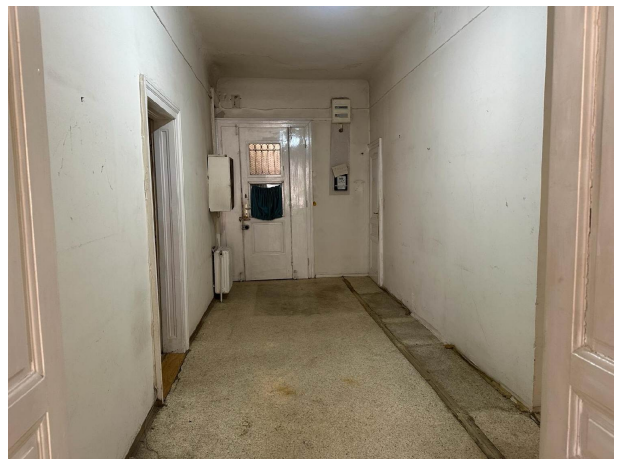
T +43 1 596 60 20 616

H +43 699 17 55 66 16

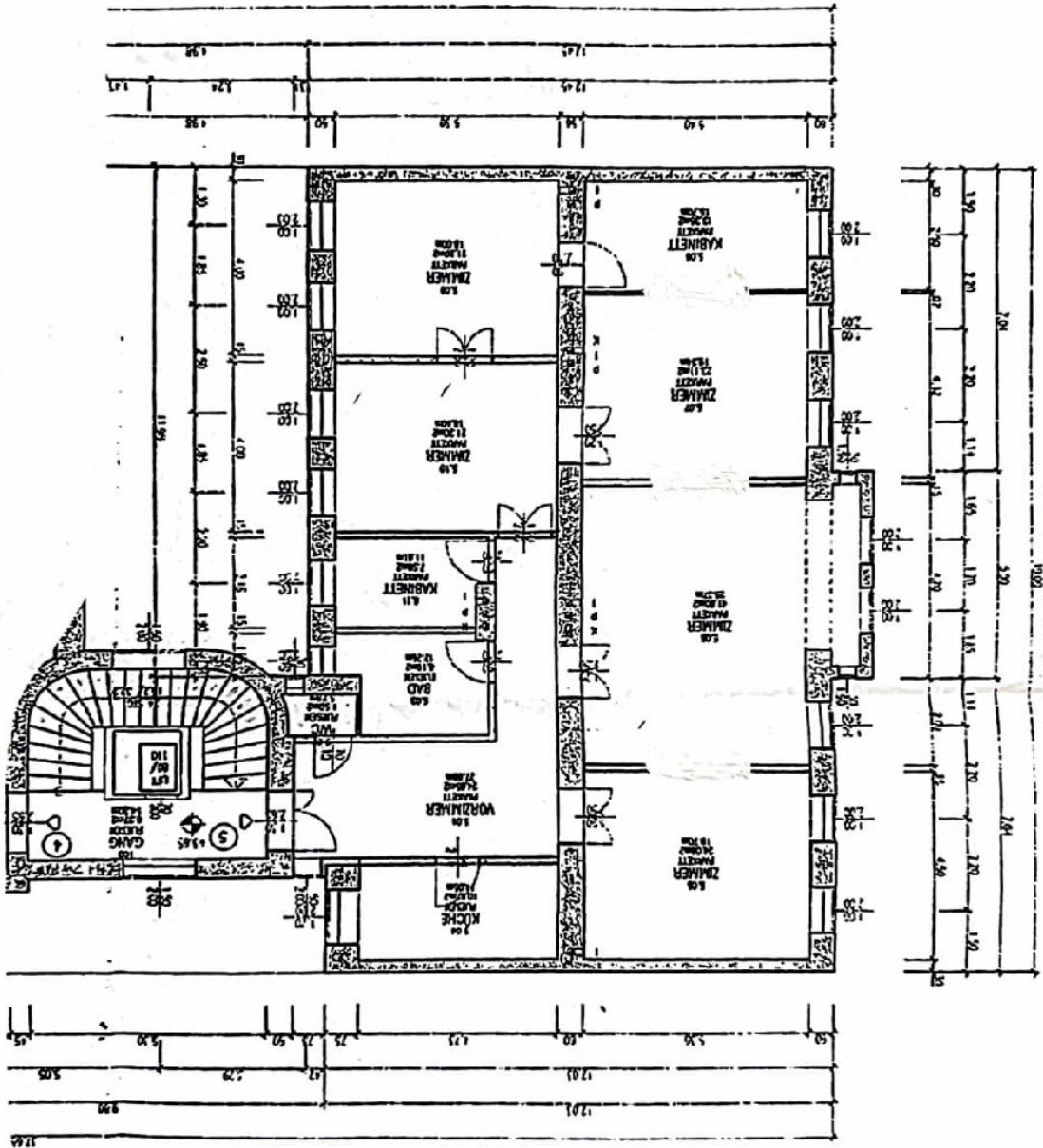
F +43 1 596 60 20 - 500

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









1. STOCK M 1:100

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf kommt eine herrschaftliche, großzügige, komplett sanierungsbedürftige Wohnung in einem klassischen Stilaltbau. Hinter den alten Decken und Wänden schlummert ein ungeahntes Sanierungspotential. Die Wohnung besticht vor allem durch Ihre absolute Toplage unweit vom Rathaus entfernt, mit fußläufiger Nähe zur Wiener Innenstadt und Volksgarten. Die klassischen Flügeltüren sowie die hohe Raumhöhe bieten eine großartige Grundlage um den Altbaucharme dieser Wohnung zu entfalten. Durch die Altbaufenster werden die Räume mit reichlich Sonnenlicht erfüllt und vermitteln zusätzlich ein wohnliches Gefühl. Dieses versteckte Juwel wartet darauf durch eine Sanierung nach Ihren Wünschen zu einem gemütlichen und repräsentativen Heim zu werden. **Lage** Die Josefsgasse liegt mitten im 8. Bezirk und ist nur einen kurzen Spaziergang von der Wiener Innenstadt entfernt. Der Rathausplatz sowie das Parlament lassen sich in ca. 5 Gehminuten erreichen. In der näheren Umgebung gibt es eine Vielzahl von Geschäften, Restaurants, Cafés und kleinen Parks. Auch der beliebte Volksgarten bietet eine grüne Oase mitten in der Stadt und ist in wenigen Gehminuten erreichbar. Durch die zentrale Lage ist das Haus auch bestens an den öffentlichen Verkehr angebunden. Diverse Straßenbahnlinien (2,1,71,D) sowie die Buslinie 13A befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch die U-Bahnlinie U3 „Volkstheater“ lässt sich leicht zu Fuß erreichen. **Ansprechpartner** Frau Doris Kurzweil || +43 699 17 55 66 16 || dk@jpi.at Wir weisen darauf hin, dass wir mit dem Abgeber in ständiger Geschäftsbeziehung stehen und schon aus diesem Grund ein wirtschaftliches Naheverhältnis vorliegt.