

2-Zimmerwohnung im Herzen der Josefstadt



Objektnummer: 3965

Eine Immobilie von Dr. Funk Immobilien GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1080 Wien
Baujahr:	1955
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	57,40 m ²
Nutzfläche:	57,40 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	D 117,01 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,44
Kaufpreis:	444.000,00 €
Betriebskosten:	78,37 €
USt.:	10,17 €
Provisionsangabe:	

15.984,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Prok. Walter Mitterstöger

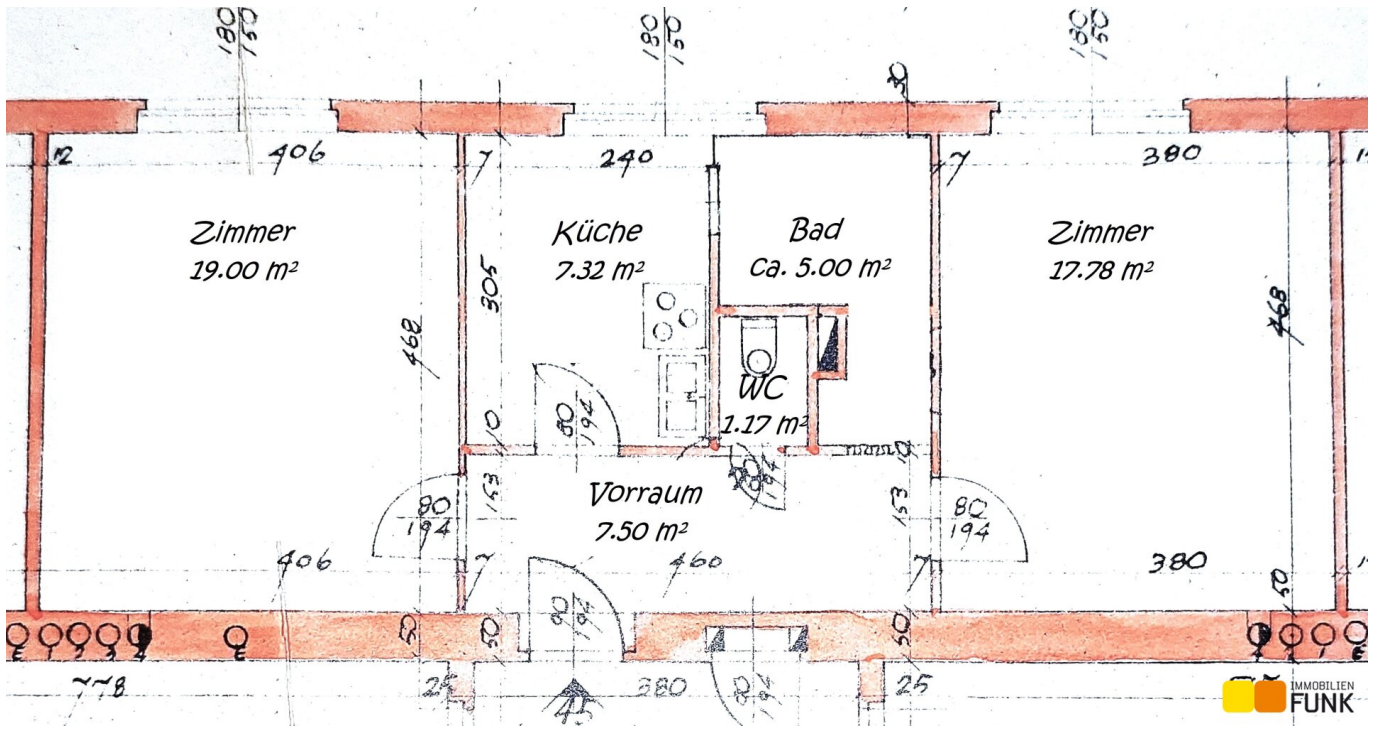
Dr. Funk Immobilien GmbH & Co KG
Liechtensteinstraße 22-22a/1/5
1090 Wien

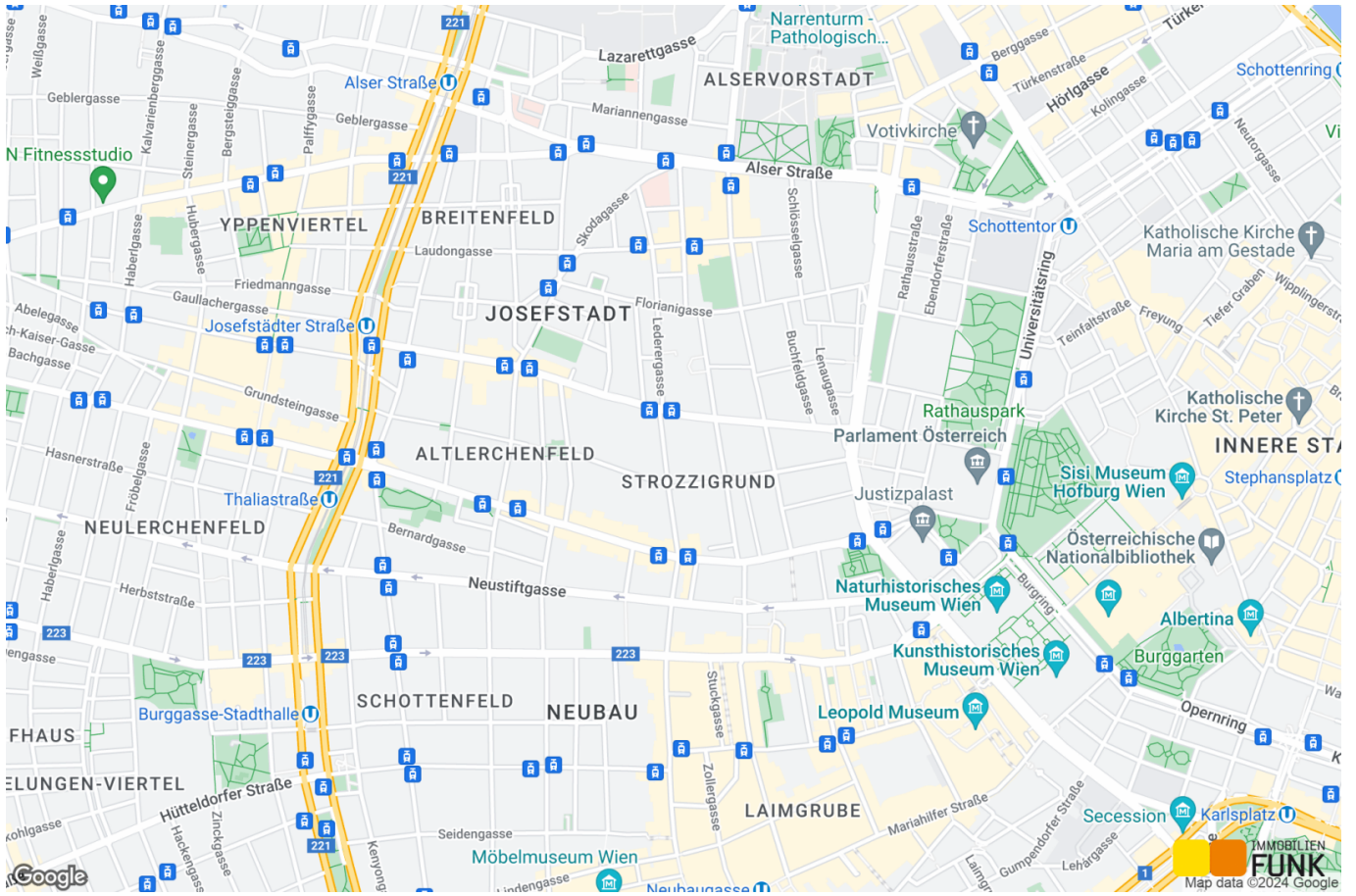
T +43 1 533 46 44-1

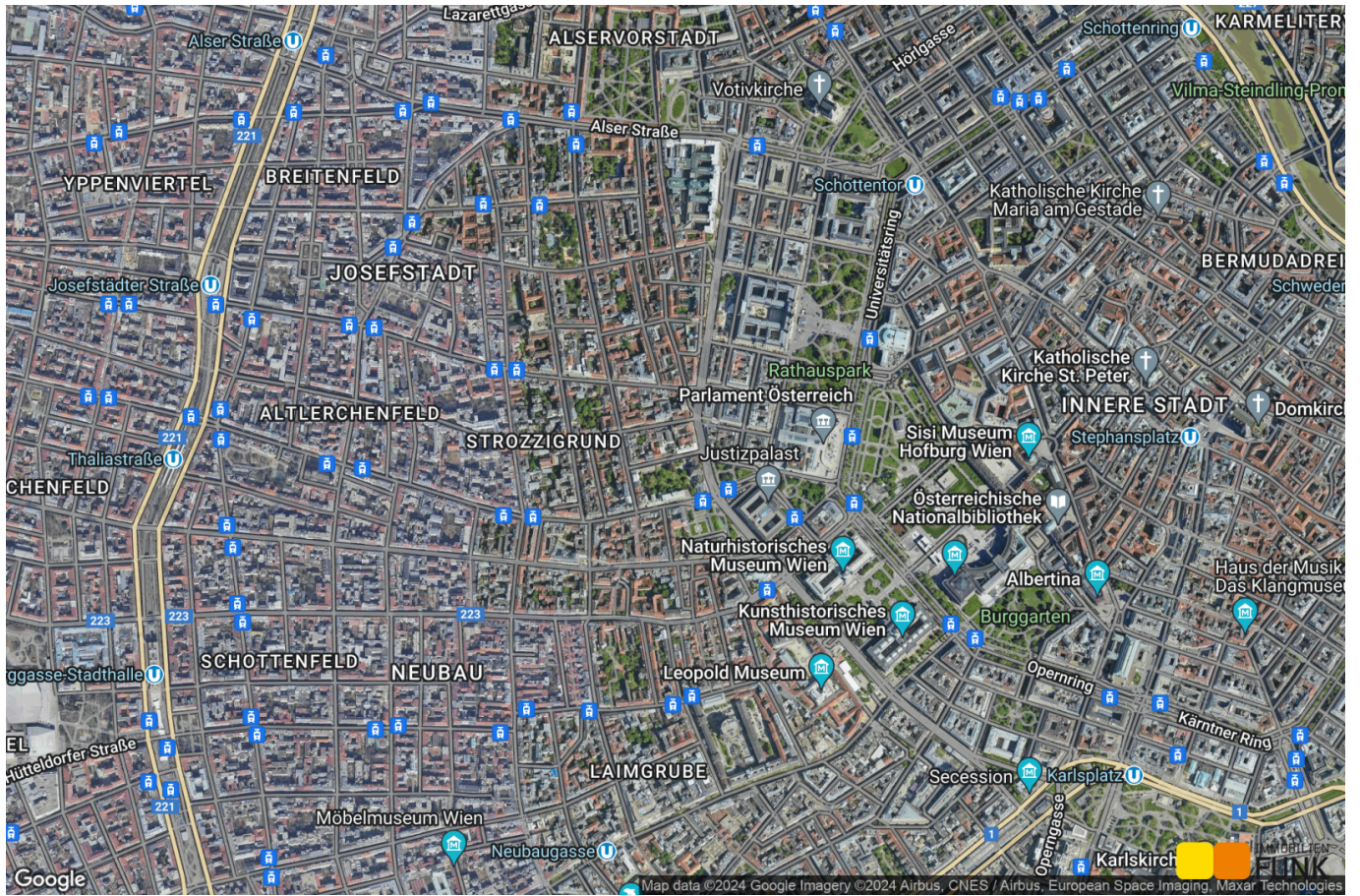












Objektbeschreibung

Lage

Zum Verkauf kommt eine schöne 2-Zimmerwohnung in begehrter Wohnlage einer ruhigen Seitengasse im Herzen der Josefstadt. In der nahe gelegenen Lerchenfelder Straße finden Sie zahlreiche trendige Boutiquen und innerhalb von 2 Gehminuten Geschäfte des täglichen Bedarfs (BIPA, DM, Hofer, Walfisch-Apotheke). 1,5 km vom Stephansdom und 7 Gehminuten vom Parlament entfernt leben Sie im Zentrum der Stadt und können das Flair des 8. Bezirkes genießen. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist durch die in 2 Gehminuten erreichbare Haltestelle "Strozsigasse" der Straßenbahnlinie 46 und durch eine unmittelbar vor der Haustür gelegene Haltestelle der Buslinie 13A ausgezeichnet.

Objekt und Ausstattung

Diese helle und sehr freundliche 2-Zimmerwohnung hat eine Größe von ca. 57 m² und befindet sich im 4. Liftstock eines gepflegten Wohnhauses, Baujahr 1955. Alle Zimmerböden und die Küche sind mit Parkett ausgestattet und weisen durch eine breite Fensterfront eine lichte, angenehme Atmosphäre auf. Die Fenster sind in eine ruhige, weite Sackgasse orientiert.

Die Küche ist komplett mit Geräten von Siemens ausgestattet und bietet Platz für einen Esstisch. Bad und WC sind verfliest. Das Bad ist mit einer Duschkabine, einem Waschbecken, einer Waschmaschine und einem Handtuchrockner ausgestattet. Die Heizung erfolgt mittels einer Gastherme. Ein Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet und sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Raumaufteilung

Sie betreten die Wohnung über einen breiten, lichten Vorraum, von dem Sie alle Räume separat betreten können, was die Wohnung auch für eine Zweier-WG interessant macht. Linker Hand finden Sie das ca. 19 m² große Zimmer mit annähernd quadratischem Grundriss. Geradeaus kommen Sie in die Küche (ca. 7 m²) und in das Bad sowie das WC, die räumlich getrennt sind. Das Bad ist L-förmig angeordnet und weist eine Größe von ca. 5 m² auf. Rechter Hand betreten Sie das zweite Zimmer (ca. 18 m²), das ebenfalls einen annähernd quadratischen Grundriss aufweist.

Resümee

Schöne 2-Zimmerwohnung, getrennt begehbar, in begehrter Wohnlage mitten im 8. Bezirk.

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://funk.service.immo/registrieren/de) - <https://funk.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Informationen und Besichtigungen

Herr Prok. Walter Mitterstöger, MA steht Ihnen gerne telefonisch unter +43 1 533 46 44-1 oder per E-Mail unter walter.mitterstoeger@funk.at zur Verfügung.

Immobilien Funk. *success in real estate*

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap