

**Ihr wohlverdientes Zuhause für Senioren mit  
erstklassigem Hotelkomfort**



Downtown Residence Josefstadt

**Objektnummer: 1609\_41888**

**Eine Immobilie von RE/MAX First**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1080 Wien
<b>Baujahr:</b>	ca. 1903
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	32,72 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	25,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,86
<b>Gesamtmiete</b>	3.130,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.817,28 €
<b>Kaltmiete</b>	3.130,00 €

## Ihr Ansprechpartner

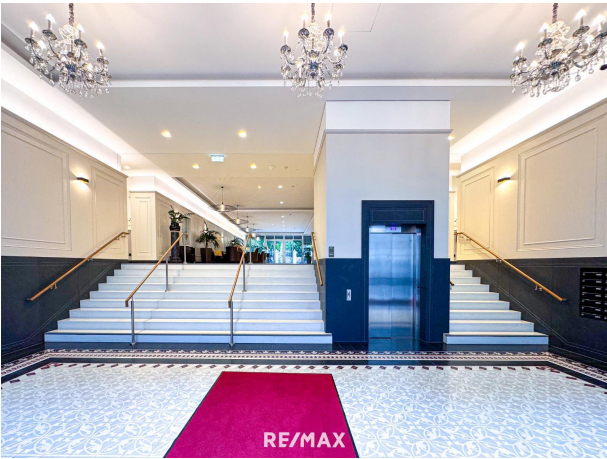


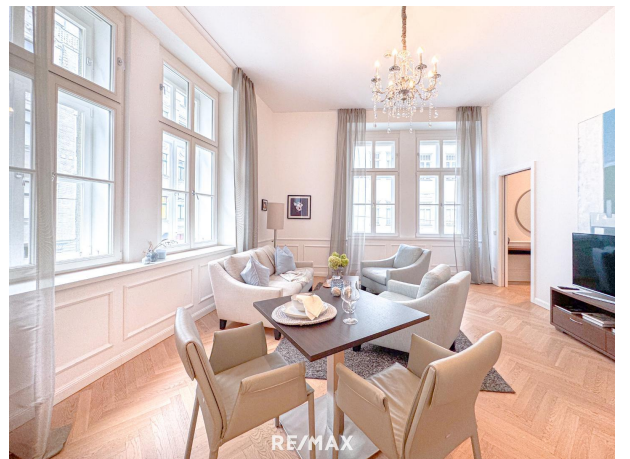
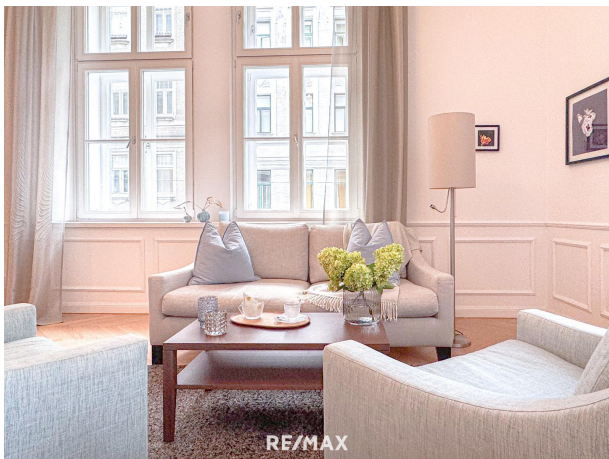
### Larissa Abramov

RE/MAX First  
Hietzinger Hauptstraße 22/D/9  
1130 Wien, Hietzing

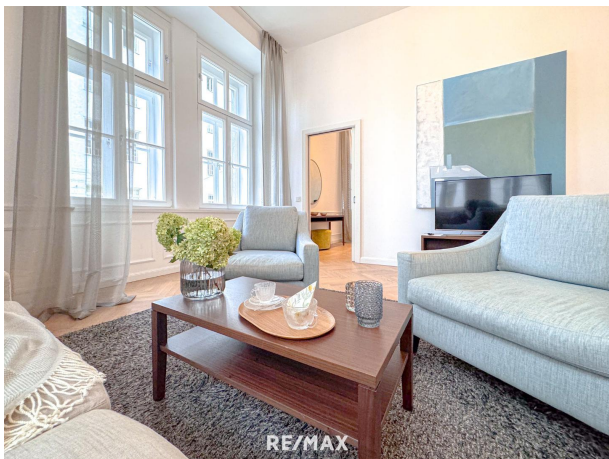
T +43/1/9971000  
H +43 699 126 754 64

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







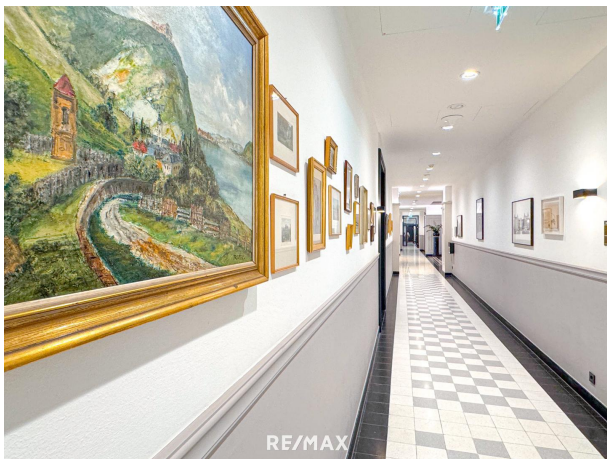


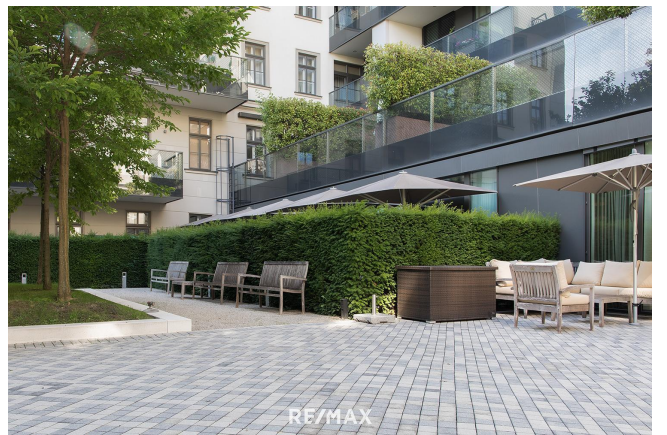
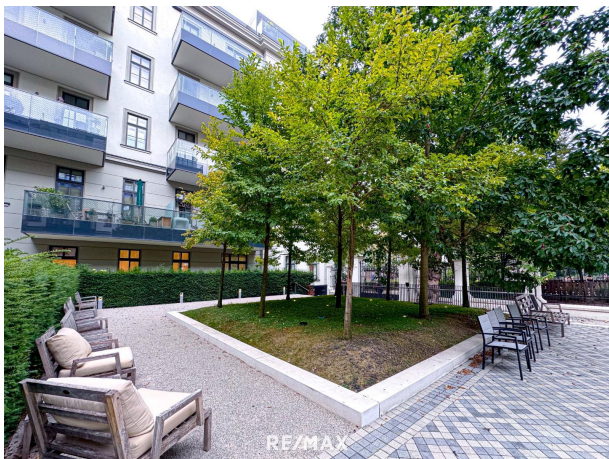












## Objektbeschreibung

Downtown Residence Josefstadt für anspruchsvolle Senioren In der Downtown Residence Josefstadt genießen die Bewohner den Komfort eines erstklassigen Hotels – und das jeden Tag, in den eigenen vier Wänden. Der 24-Stunden Concierge-Service ist stets verfügbar, um jegliche Anliegen zu organisieren und zu unterstützen, sei es bei alltäglichen Aufgaben wie der Organisation eines privaten Chauffeurs oder der Haustierbetreuung. Zudem bietet das hauseigene Restaurant ein exklusives Frühstücksbuffet sowie täglich wechselnde Vier-Gang-Menüs. Bewohner und ihre Gäste können kulinarische Spezialitäten in einer gemütlichen, privaten Atmosphäre genießen. Die Residenz ist perfekt für Menschen, die das Besondere suchen und Wert auf hohe Lebensqualität legen. Wöchentliche Reinigungen, Bettwäsche- und Handtuchwechsel sowie eine hausinterne Akademie mit kulturellen Angeboten und Freizeitaktivitäten tragen dazu bei, dass sich die Bewohner wie in einem luxuriösen Rückzugsort fühlen. Die Downtown Residence Josefstadt verbindet den historischen Charme Wiens mit modernem Luxus. Die 66 stilvoll renovierten Altbauwohnungen reichen von kompakten Ein-Zimmer-Studios bis zu großzügigen, luxuriösen Apartments mit Terrassen. Jedes Apartment ist wahlweise unmöbliert oder komplett eingerichtet in den Stilen Grand, Klassisch oder Modern verfügbar. Die Architektur des Hauses, geprägt von der Wiener Gründerzeit, verleiht den Räumen eine besondere Atmosphäre. Die Wohnungen bieten klassischen Fischgrät Parkettboden, dreifachverglaste Fenster für beste Schallisolierung, sowie Fußbodenheizung und schallgeschützte Sicherheitstüren. Das Haus selbst vereint die Vorzüge eines Altbaus mit modernem Wohnkomfort und bietet eine ruhige und dennoch zentrale Lage in der Josefstadt, einem der charmantesten Bezirke Wiens. Die Nähe zu kulturellen Einrichtungen, Theatern, und vielen Wiener Sehenswürdigkeiten macht die Residenz zu einem einzigartigen Ort für urbanes Leben mit historischem Flair. Concierge, ärztliche Versorgung & Freizeit – Rundum-Sorglos-Paket Ein herausragendes Merkmal der Downtown Residence Josefstadt ist der umfassende Service, der auf die Bedürfnisse der Bewohner zugeschnitten ist. Der Concierge ist jederzeit verfügbar, um im Alltag zu unterstützen – sei es die Organisation von Terminen, Einkäufen oder Ausflügen. Auch Haustiere werden während Urlaubsreisen oder Krankheitszeiten liebevoll betreut. Für medizinische Notfälle gibt es in den Apartments ein integriertes Notrufsystem, das direkt mit dem Concierge verbunden ist. Die Residenz organisiert umfassende Gesundheits- und Betreuungsleistungen, inklusive wöchentlicher Hausbesuche von Allgemeinmedizinern und einem benachbarten Ärztezentrum. Ein spezieller Lebenscoach unterstützt die Bewohner zum Beispiel bei der Auswahl und Organisation zusätzlicher Betreuungsleistungen, wie sie nach einem Unfall oder bei längerfristigen Einschränkungen erforderlich sein könnten. Für Wellness und Fitness stehen ein Massageraum, ein Yogaraum sowie ein seniorenrechter Fitnesszirkel zur Verfügung. Vielfältige kulturelle Veranstaltungen, wie Lesungen, Konzerte und Workshops, runden das Freizeitangebot ab und sorgen für einen aktiven und abwechslungsreichen Lebensstil in der Residenz. Lagebeschreibung Die Downtown Residence Josefstadt profitiert von einer exzellenten Anbindung an das Wiener Verkehrsnetz. In unmittelbarer Nähe befinden sich die Straßenbahnlinien 2, 5 und 33, sowie die Buslinien 13A und 48A. Die U-Bahn-Station U6 Josefstädterstraße ist in etwa 8 Minuten zu Fuß

erreichbar. Mit dem Auto erreichen Sie den Stephansplatz, das Herz der Wiener Innenstadt, in ungefähr 10 bis 15 Minuten, abhängig vom Verkehrsaufkommen. Diese Lage ermöglicht eine perfekte Balance zwischen urbaner Anbindung und ruhigem, exklusivem Wohnen. Wir haben Ihr Interesse geweckt? Gerne vereinbaren wir einen unverbindlichen Besichtigungstermin mit Ihnen, um Ihnen persönlich zu zeigen, wie exklusiv und komfortabel Sie in der Downtown Residence Josefstadt residieren könnten. Entdecken Sie die stilvoll restaurierten Altbau-Apartments und erleben Sie das einzigartige Wohngefühl, das wir Ihnen bieten. Kontaktieren Sie uns, um weitere Informationen zu erhalten und einen Termin für eine Besichtigung zu vereinbaren. Wir freuen uns darauf, Ihnen die besonderen Vorteile und den Luxus Ihres neuen Zuhauses vorzustellen!

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	2817,28	zzgl 11,1% USt.
Umsatzsteuer	€	312,72	
-----			
Gesamtbetrag	€	3130	

---

---