

## **Ruhig und doch Zentral : Helle, moderne Neubau-Wohnung**



Wohnzimmer

**Objektnummer: 11250**

**Eine Immobilie von Accenta Immobilien e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                   |
|-------------------------------|-----------------------------------|
| Adresse                       | Stolzenthalergasse                |
| Art:                          | Wohnung                           |
| Land:                         | Österreich                        |
| PLZ/Ort:                      | 1080 Wien,Josefstadt              |
| Baujahr:                      | 1974                              |
| Alter:                        | Neubau                            |
| Wohnfläche:                   | 61,40 m <sup>2</sup>              |
| Zimmer:                       | 2                                 |
| Bäder:                        | 1                                 |
| WC:                           | 1                                 |
| Keller:                       | 1,38 m <sup>2</sup>               |
| Heizwärmebedarf:              | D 118,40 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | D 1,92                            |
| Kaufpreis:                    | 390.000,00 €                      |
| Betriebskosten:               | 173,31 €                          |
| USt.:                         | 17,33 €                           |
| Provisionsangabe:             |                                   |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Martina Schütz**

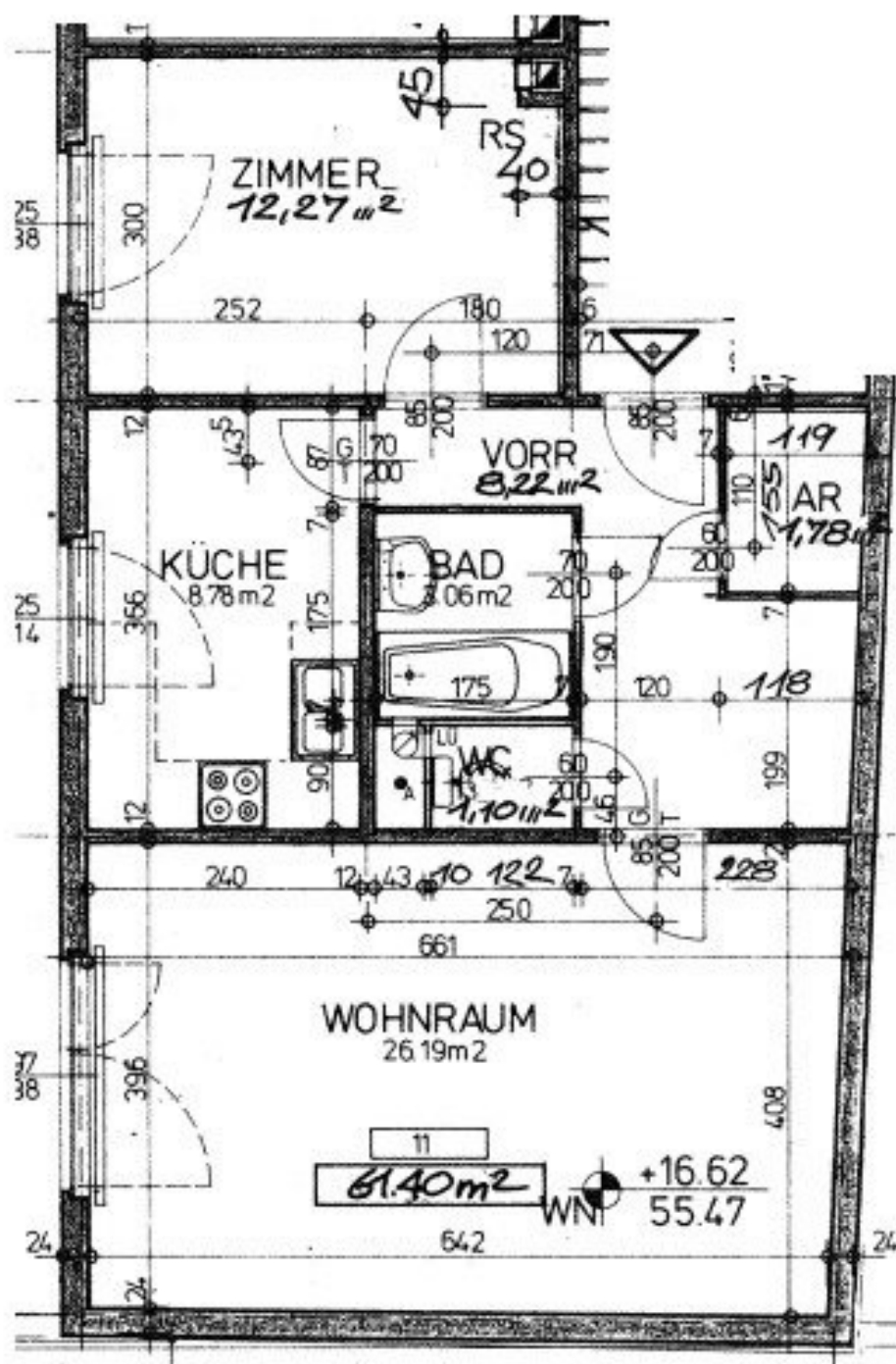
Accenta Immobilien e.U.  
Georg-Sigl-Gasse 1/3  
1090 Wien











## Objektbeschreibung

In einem gepflegten Neubau befindet sich diese optimal geschnittene 2-Zimmer-Wohnung im 6. Liftstock, mit Ausrichtung zum ruhigen und grünen Innenhof.

Alle Räume sind zentral vom Flur aus begehbar. Die Küche, der Wohnraum und das Schlafzimmer sind mit hochwertigen Parkettböden ausgestattet, die Nassräume mit modernen Fliesen.

Das Badezimmer verfügt neben einer Dusche auch über einen Waschmaschinenanschluss. Zudem ist eine moderne Einbauküche vorhanden.

Besonders praktisch sind die eleganten Einbauschränke im Vorraum und Schlafzimmer, die unauffällig viel Stauraum bieten.

Die Wohnung wurde in den Jahren 2022 und 2025 renoviert und ist unter anderem mit Schallschutzfenstern sowie einer Sicherheitstür ausgestattet.

Ein Kellerabteil gehört ebenfalls zur Wohnung.

Die Beheizung erfolgt über Fernwärme.

### Lage und Umgebung

Die U-Bahn Linie U6 (Thaliastraße) ist nur wenige Gehminuten vom Objekt entfernt. Weiters besteht eine ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Verkehr.

Zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe der Wohnung.

**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://accenta-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://accenta-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Sie wollen auch Ihre Immobilien Verkaufen oder Vermieten?

Accenta Immobilien - Ihr Partner für Immobilienvermittlung

[www.accenta-immo.at](http://www.accenta-immo.at)

01/997 12 93

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <250m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <750m

Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <750m

### **Sonstige**

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap