

**ALL INCLUSIVE // SHORT TERM RENT on Josefstädter
Strasse**



Objektnummer: 1990/207

Eine Immobilie von Vienna Housing Service

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Josefstadtter Straße
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1080 Wien
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	68,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	2.200,00 €
Kaltmiete (netto)	2.200,00 €
Kaltmiete	2.200,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

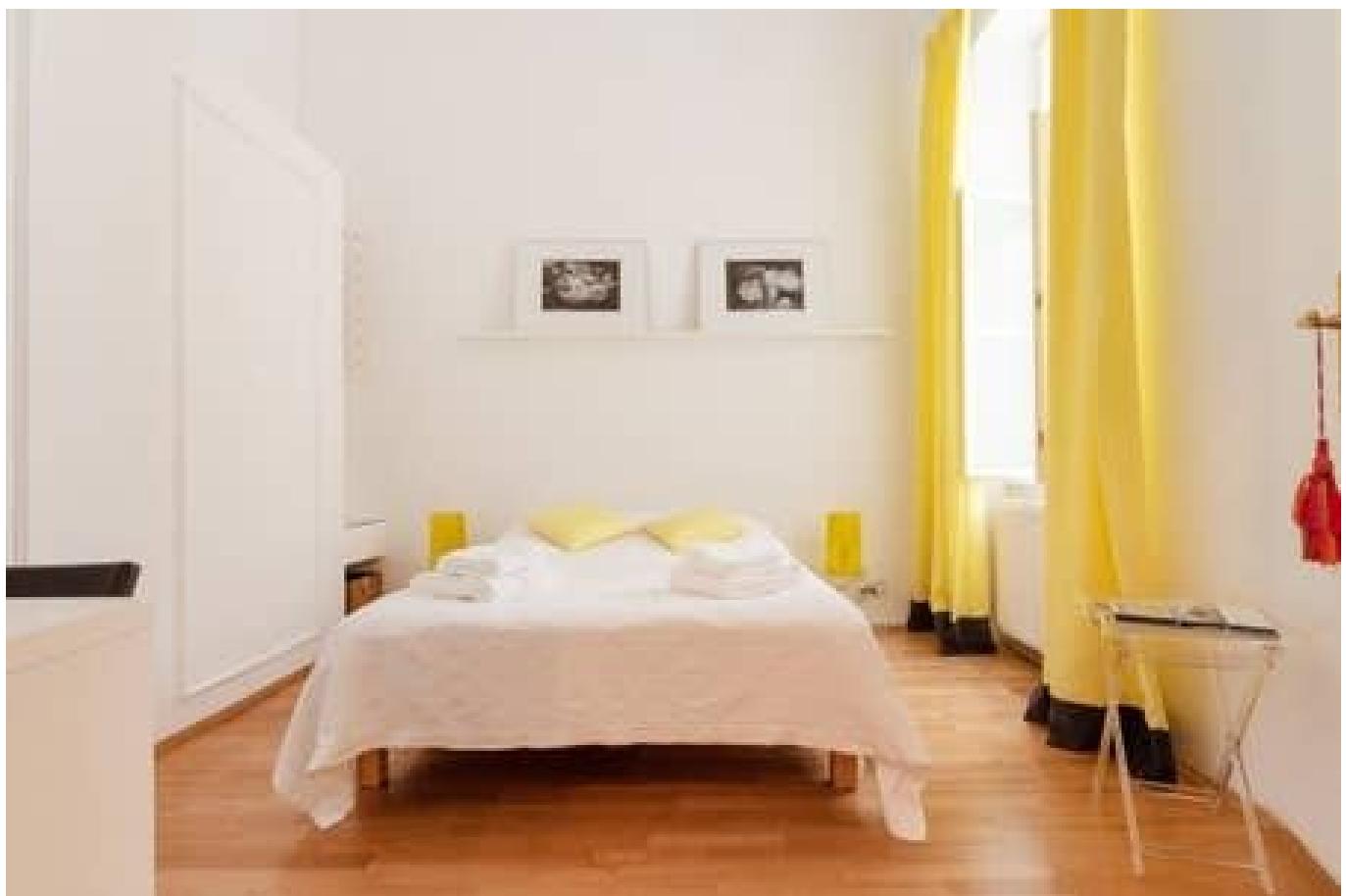


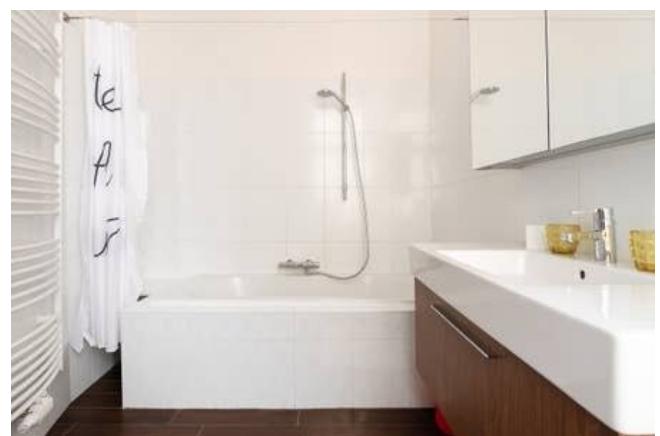
Mag. Marc Slomovits

Vienna Housing Service
Negerlegasse 2
1020 Wien

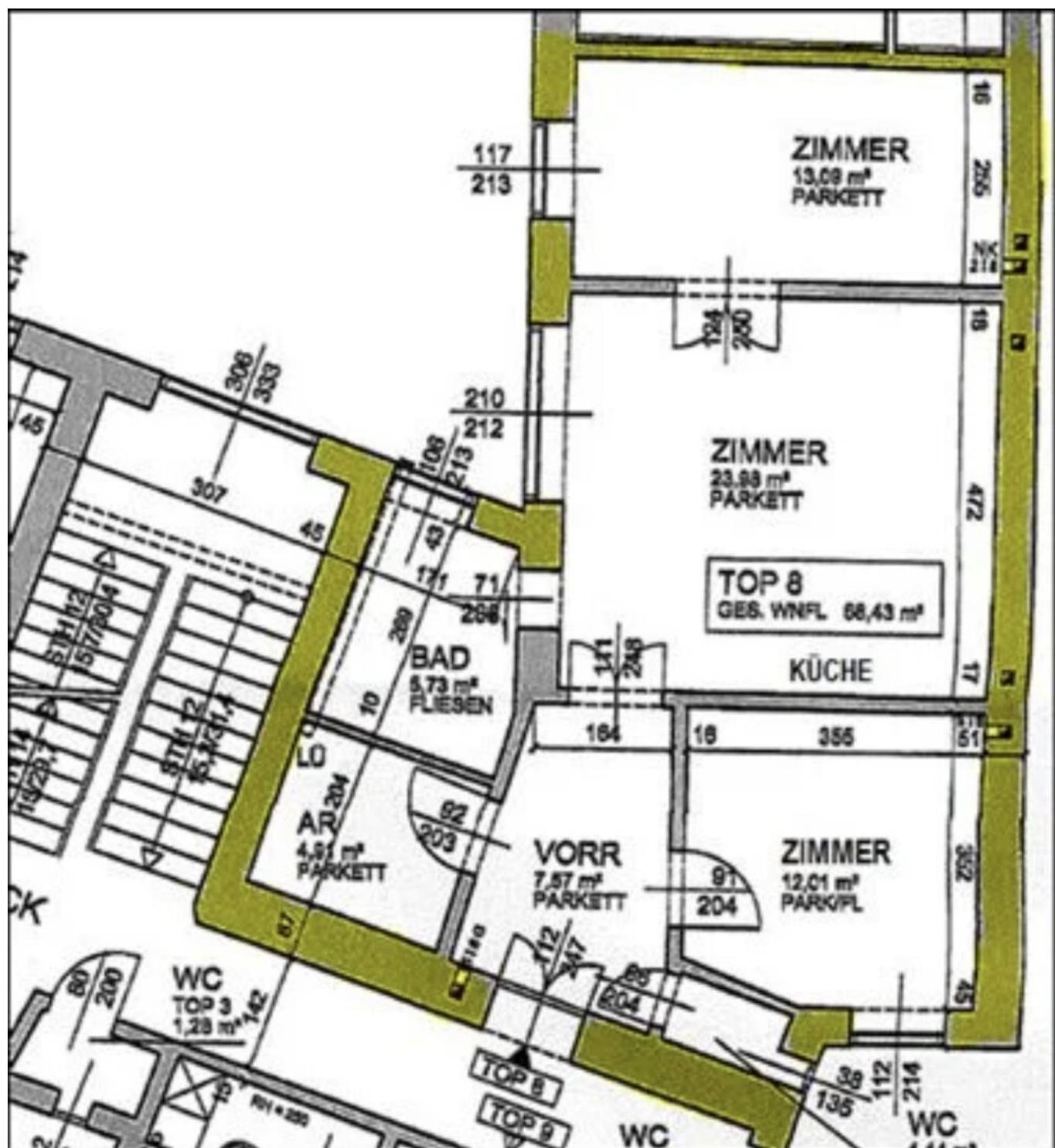
T 06648328757
H 06648328757











Objektbeschreibung

Ruhige Altbauwohnung in zentraler Lage der Josefstadt

An English description can be found further below.

Diese **klassische Altbauwohnung** befindet sich in der **Josefstädter Straße**, nahe Rathaus und Parlament sowie an der **Grenze zum 1. Bezirk**. Trotz der zentralen Lage ist die Wohnung **ausschließlich hofseitig ausgerichtet** und bietet ein außergewöhnlich ruhiges Wohnambiente. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und kleine Fachgeschäfte befinden sich in unmittelbarer Umgebung, ein Wochenmarkt ist am Wochenende erreichbar.

Die Wohnung liegt im **zweiten Stock (mit Lift)** eines gepflegten und sanierten Wiener Stadthauses. Alle Räume sind zum großen, hellen Innenhof orientiert. Die Wohnfläche beträgt **ca. 68 Quadratmeter** und umfasst ein **Vorzimmer**, ein **Wohnzimmer** mit offener Küche, **zwei getrennte Schlafzimmer**, ein **Badezimmer**, ein **separates WC** sowie einen zentral begehbar **Schrankraum**. Die nahezu vier Meter hohe Raumhöhe, Echtholzparkett, Stuckdecken, Flügeltüren und Kastenfenster unterstreichen den klassischen Altbaucharakter, der durch eine moderne und hochwertige Möblierung ergänzt wird.

Die **Küche** ist vollständig ausgestattet, das **Wohnzimmer** verfügt über einen ausziehbaren Esstisch. Beide **Schlafzimmer** sind mit Doppelbetten eingerichtet. Das **Badezimmer** ist mit Badewanne, Fußbodenheizung und Fenster ausgestattet, eine Waschmaschine ist vorhanden. WLAN mit unlimitiertem Datenvolumen, TV, Bettwäsche und Handtücher stehen zur Verfügung, ebenso ein Kinderbett und ein Kinderhochstuhl.

Die **Wiener Innenstadt ist in wenigen Gehminuten erreichbar**. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist ausgezeichnet. Die Wohnung eignet sich ideal als hochwertige Alternative zum Hotel, insbesondere für Assignments oder projektbezogene Aufenthalte. Bei einer Mietdauer von mehr als drei Monaten kann das zweite Schlafzimmer auf Wunsch als Arbeitszimmer eingerichtet werden.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage und stehe für eine Besichtigung jederzeit gerne zur Verfügung.

English

Classic Viennese Apartment in a Quiet and Central Location of Josefstadt

This **classic Viennese apartment** is located on **Josefstädter Straße**, close to Rathaus and Parliament and right at the **border to the 1st district**. Despite its very central location, the apartment is **exclusively oriented towards the inner courtyard** and offers an exceptionally

quiet living atmosphere. Shops for daily needs, restaurants and small specialty stores are located in the immediate vicinity, and a weekly market can be reached on weekends.

The apartment is situated on the **second floor of a well maintained and renovated Viennese period building and is accessible by elevator**. All rooms face a large and bright inner courtyard. The **living space is approximately 68 square metres** and comprises an **entrance hall, a living room** with open plan kitchen, **two separate bedrooms, a bathroom, a separate toilet** and a centrally accessible **walk in wardrobe**. Ceiling heights of almost four metres, solid wood parquet flooring, stucco ceilings, double doors and traditional box windows underline the classic Viennese character, which is complemented by modern and high quality furnishings.

The **kitchen** is fully equipped and the living room features an extendable dining table. Both bedrooms are furnished with double beds. The bathroom offers a bathtub, underfloor heating and a window, and a washing machine is available. Unlimited high speed internet, TV, bed linen and towels are provided, as well as a baby cot and a high chair.

Vienna's city centre can be reached within a few minutes on foot. Public transport connections are excellent. The apartment is an ideal high quality alternative to a hotel, particularly for assignments or project based stays. For rental periods longer than three months, the second bedroom can be furnished as a home office upon request.

I look forward to your enquiry and am happy to arrange a viewing at any time.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaßlers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <750m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap