Geräumige 2 Zimmer Wohnung in bester Lage der Josefstadt - Nähe Rathaus - Garagenstellplatz optional

Objektnummer: 1532/358

Eine Immobilie von Imfora Vertriebsgesellschaft mbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1080 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	64,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 89,67 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,99
Kaufpreis:	399.000,00 €
Betriebskosten:	189,78 €
Heizkosten:	110,12 €
Sonstige Kosten:	158,32 €

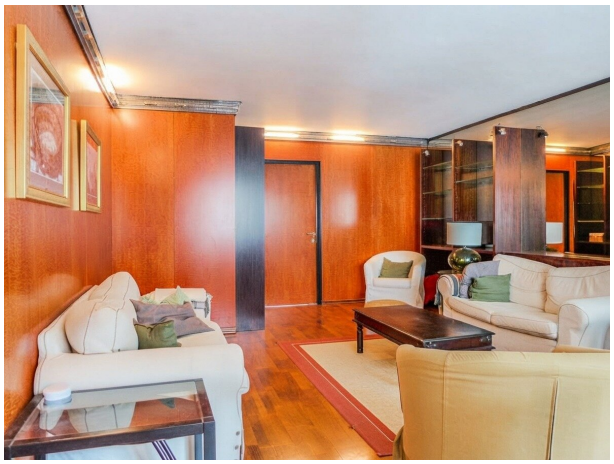
Provisionsangabe:

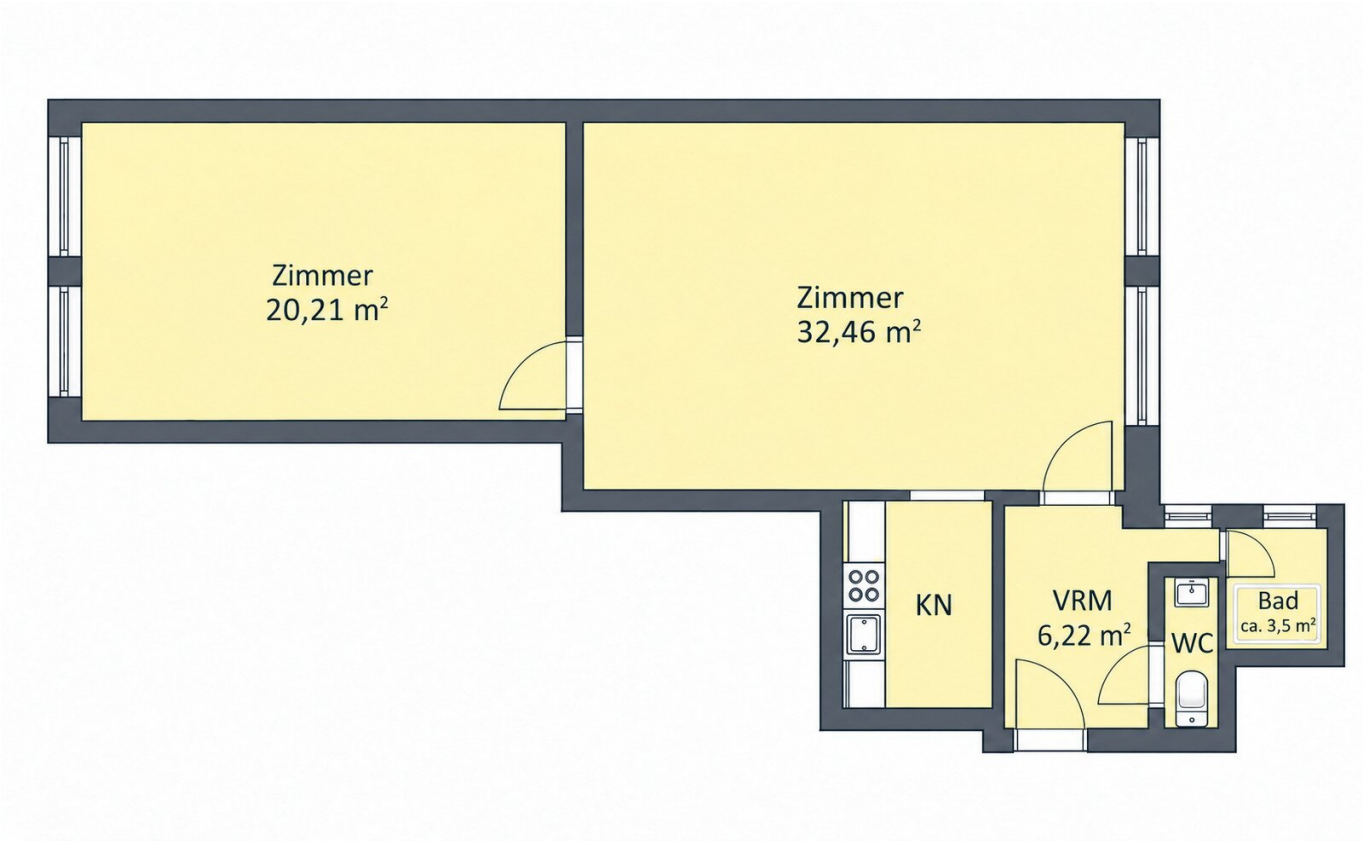
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Philipp Walderdorff

Imfora Vertriebsgesellschaft mbH
Am Modenapark 10/19
1030 Wien




Zimmer
20,21 m²
Zimmer
32,46 m²
KN
VRM
6,22 m²
WC
Bad
ca. 3,5 m²

Objektbeschreibung

Gemütliche Stadtwohnung in besonderer Lage

Eine helle **2-Zimmer-Wohnung mit rund 64 m² Wohnfläche** befindet sich im 3. Stock eines gepflegten **Neubaus** mit Lift in der Piaristengasse. Die zentrale Lage im 8. Bezirk verbindet urbanes Wohnen mit einem angenehm ruhigen Wohngefühl.

Die Wohnung verfügt über ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, eine separate eingerichtete Küche, ein Badezimmer mit Dusche, ein getrenntes WC sowie einen Vorraum. Die klare Raumaufteilung bietet gute Voraussetzungen sowohl für den eigenen Wohnbedarf als auch für eine zukünftige Vermietung.

Besonders angenehm präsentiert sich das helle Wohnzimmer mit Blick in den **ruhigen, idyllischen Innenhof**. Das Schlafzimmer ist zur **Piaristengasse** orientiert. Parkettböden in den Wohnräumen und Fliesen in den übrigen Bereichen unterstreichen den gepflegten Gesamteindruck.

Die Wohnung ist **bestandsfrei** und kann damit ohne bestehendes Mietverhältnis übernommen werden. Gerade die Kombination aus überschaubarer Größe, guter Raumaufteilung und gefragter innerstädtischer Lage macht sie auch für Anleger interessant.

Besonders interessant ist zudem die Möglichkeit, einen **Garagenstellplatz um € 50.000** zusätzlich zu erwerben.

Aufteilung:

- Helles Wohnzimmer mit **ruhigem Innenhofblick**
- Schlafzimmer zur Piaristengasse
- Separate, eingerichtete Küche
- Separates WC
- Badezimmer mit Dusche

Highlights:

- Ca. **63,77 m² Wohnfläche**
- **2 Zimmer**
- Bestandsfrei
- 3. Stock mit Lift
- Gemeinschaftsterrasse mit ca. **15 m²**
- Wohnhaus in gutem Zustand
- Zentrumsnahe Lage im **8. Wiener Gemeindebezirk**
- Auch für eine zukünftige Vermietung interessant
- **Garagenstellplatz optional um € 50.000 erwerbbar**

Kontaktieren Sie uns gerne jederzeit für **nähere Informationen** oder einen **Besichtigungstermin.**

Ich freue mich auf Ihre Nachricht!

Sie sind noch nicht fündig geworden? Hinterlegen Sie gerne Ihren Suchwunsch unter folgendem Link und wir informieren Sie sobald wir etwas passendes anbieten können.

Suchagent anlegen - https://imfora.service.immo/registrieren/de

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

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