

Eigentumswohnung 1080 Wien, Nähe RATHAUS

SANIERUNGSBEFÜRFTIGES ALTBAUJUWEL IN TOPLAGE

Objekt ID: 101/17554



Wohnfläche ca.: **200 m²** - Zimmer: **7** - Kaufpreis: **1.400.000 €**



Eigentumswohnung 1080 Wien, Nähe RATHAUS

Top	5
Etage	1
Wohnfläche ca.	200 m ²
Zimmer	7
Badezimmer	1
Baujahr	1910
Wesentlicher Energieträger	Gas
Heizwärmebedarf	109.20
fGEE	1.98
Ausstattung / Merkmale	Personenaufzug
Kaufpreis	1.400.000 €
Kaufpreis/m ²	7000
Betriebskosten	302.16
Rep Fond	209.26
MwSt.	30.22
Käuferprovision	3% zzgl. MwSt.
Provision brutto	42.000,00 €



Objektbeschreibung

Zum Verkauf kommt eine herrschaftliche, großzügige, komplett sanierungsbedürftige Wohnung in einem klassischen Stilaltbau.

Hinter den alten Decken und Wänden schlummert ein ungeahntes Sanierungspotential. Die Wohnung besticht vor allem durch Ihre absolute Toplage unweit vom Rathaus entfernt, mit fußläufiger Nähe zur Wiener Innenstadt und Volksgarten. Die klassischen Flügeltüren sowie die hohe Raumhöhe bieten eine großartige Grundlage um den Altbaucharme dieser Wohnung zu entfalten. Durch die Altbaufenster werden die Räume mit reichlich Sonnenlicht erfüllt und vermitteln zusätzlich ein wohnliches Gefühl. Dieses versteckte Juwel wartet darauf durch eine Sanierung nach Ihren Wünschen zu einem gemütlichen und repräsentativen Heim zu werden.

Lage

Die Josefsgasse liegt mitten im 8. Bezirk und ist nur einen kurzen Spaziergang von der Wiener Innenstadt entfernt.

Der Rathausplatz sowie das Parlament lassen sich in ca. 5 Gehminuten erreichen.

In der näheren Umgebung gibt es eine Vielzahl von Geschäften, Restaurants, Cafés und kleinen Parks. Auch der beliebte Volksgarten bietet eine grüne Oase mitten in der Stadt und ist in wenigen Gehminuten erreichbar.

Durch die zentrale Lage ist das Haus auch bestens an den öffentlichen Verkehr angebunden. Diverse Straßenbahnlinien (2,1,71,D) sowie die Buslinie 13A befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch die U-Bahnlinie U3 „Volkstheater“ lässt sich leicht zu Fuß erreichen.

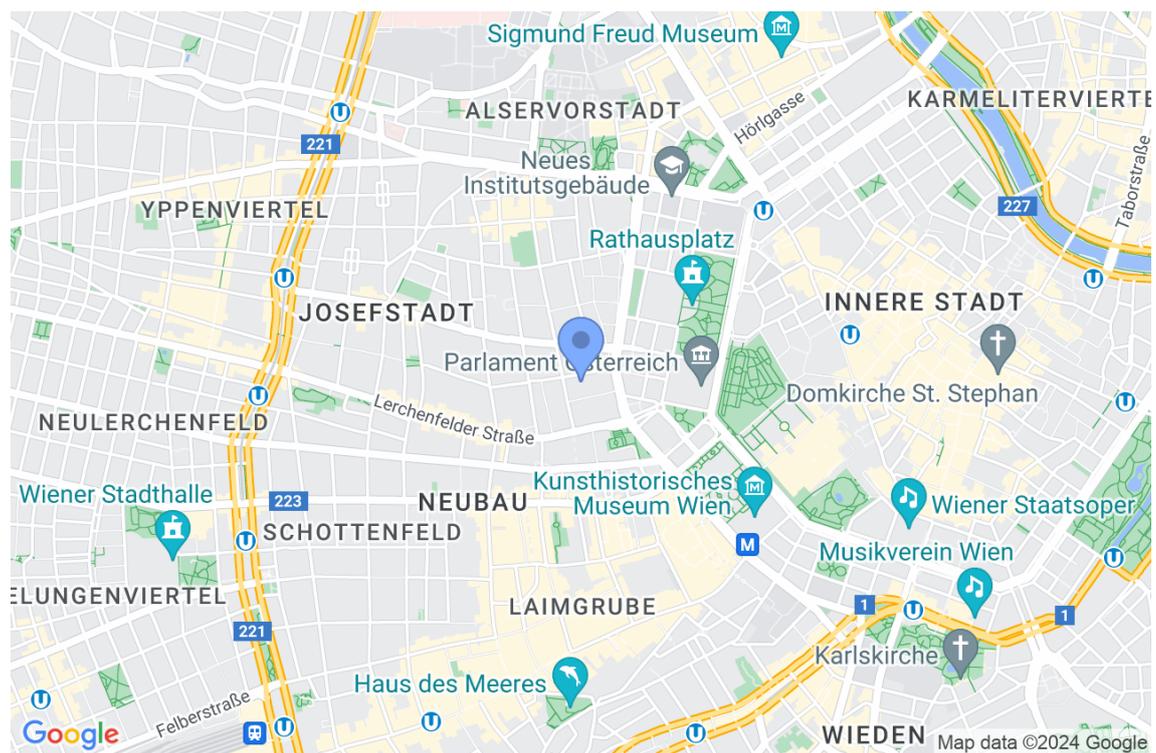
Ansprechpartner

Frau Doris Kurzweil || +43 699 17 55 66 16 || dk@jpi.at

Wir weisen darauf hin, dass wir mit dem Abgeber in ständiger Geschäftsbeziehung stehen und schon aus diesem Grund ein wirtschaftliches Naheverhältnis vorliegt.



Lage





Wohnzimmer (2)



Zimmer (1)



Zimmer(3)



Wohnzimmer



Zimmer (2)



Küche

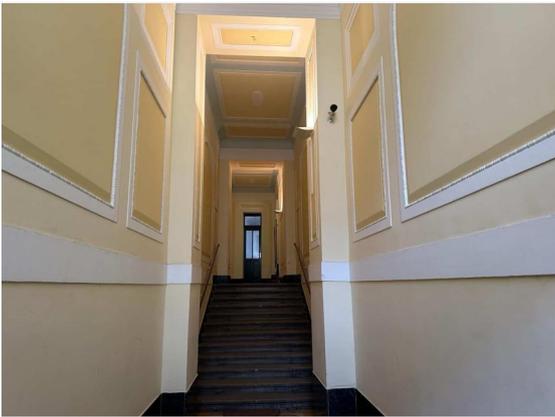




Vorraum



Flur



Eingangsbereich



Wohnhaus



Grundriss

Top 5

