AWZ
Immobilien

Dachterrassenwohnung in der Josefstadt

Immobiliennummer:	23126	**Lage:**	ruhige Seitenstraße
Ort / Region:	1080 Wien	**Kaufpreis (in Euro):**	ERFOLGREICH VERMITTELT
Wohn- / Nutzfläche:	ca. 70 m²	**Energieausweis:**	HWB 231
Vermittlungsvergütung:	3 % zzgl. Ust		

Kurzbeschreibung
Nahe dem Hamerlingplatz in einer hippen Gegend mit tollem gastronomischen und kulturellen Angebot liegt diese Wohnung in einer ruhigen Seitenstraße.

Detailbeschreibung
Durch die zentrale Lage mitten im 8. Bezirk und der hervorragenden öffentlichen Anbindung mit Straßenbahn (5, 33, 43, 44), Bus (13A) und U-Bahn (U2, U6, zukünftig U5) ist man sowohl schnell im Zentrum, bei den Universitäten, als auch in diversen Sport- und Erholungsgebieten in und rund um Wien. Aber auch zu Fuß oder mit dem Fahrrad ist man in nur wenigen Minuten im Zentrum.
Das Kulturleben ist sehr vielfältig, die Infrastruktur der Nachbarschaft erstklassig ... und das leibliche Wohl kommt im 8. Bezirk auch nie zu kurz. Freie Garagenplätze gibt es im Nachbargebäude.
Das Haus wurde dieses Jahr saniert (Dach, Elektrosteigleitungen, Gangfenster etc.) und macht einen sauberen und schönen Eindruck. Die anteiligen Kosten für die Sanierung wurden vom Verkäufer bereits beglichen. Für Frischluftfreunde gibt es neben der eigenen ca. 8m² großen Terrasse noch eine größere Terrasse und einen lauschigen Garten zur allgemeinen Nutzung.

Ausstattung
Die Wohnung wurde 2009 saniert und verfügt über eine moderne Küche und Bad, Parkett sowie einen

AWZ verarbeitet personenbezogene Daten nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Weitergehende Informationen finden Sie unter www.awz.at im Menüpunkt AGB & Datenschutz unter Datenschutz-Info-Zustimmung.

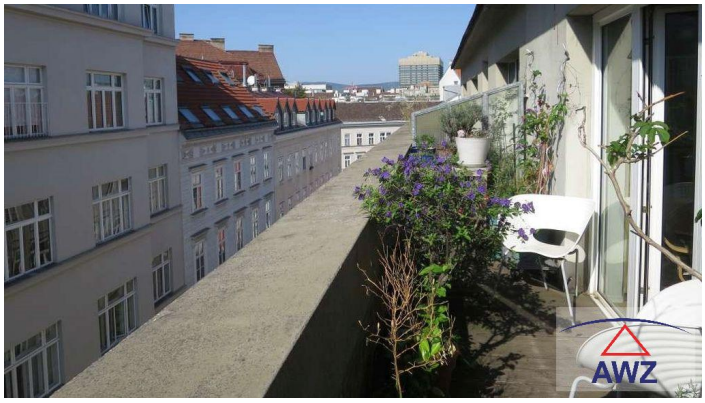
schönen Kaminofen für kalte Winterabende vor dem Feuer. Die Raumaufteilung ist sehr gut: eine helle, offene Wohnküche, zwei getrennt zu begehende Zimmer, Terrasse, ein Abstellraum, ein Schrankraum, Bad incl. WC, großes Kellerabteil. Die Fenster gehen in den Innenhof und die ruhige Seitengasse.
ACHTUNG WERTSTEIGERUNGSPOTENTIAL: Für einen Lift liegt bereits die Baubewilligung und die Einwilligung aller Eigentümer vor; der Einbau ist für 2019 geplant.

Zum Schutz unserer Auftraggeber versenden wir keine Pläne oder Unterlagen über das zu veräußernde Objekt vor einer Besichtigung!

Anfragen werden ab Montag 15.01.2024 beantwortet.

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber unserem Auftraggeber werden nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Vor- und Familienname, Telefonnummer, Adresse, Email) bearbeitet bzw. Informationen erteilt.

Haben Sie eine Immobilie zu verkaufen,
dann freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme.



AWZ verarbeitet personenbezogene Daten nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Weitergehende Informationen finden Sie unter www.awz.at im Menüpunkt AGB & Datenschutz unter Datenschutz-Info-Zustimmung.