

Britischer Charme trifft Wiener Eleganz – Ihr Mews-Haus im Herzen von Josefstadt



Town Houses

Objektnummer: 3610_7679

Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1080 Wien
Baujahr:	ca. 1900
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	74,00 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Keller:	2,09 m ²
Heizwärmebedarf:	C 46,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,02
Kaufpreis:	765.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Sabine Nanni

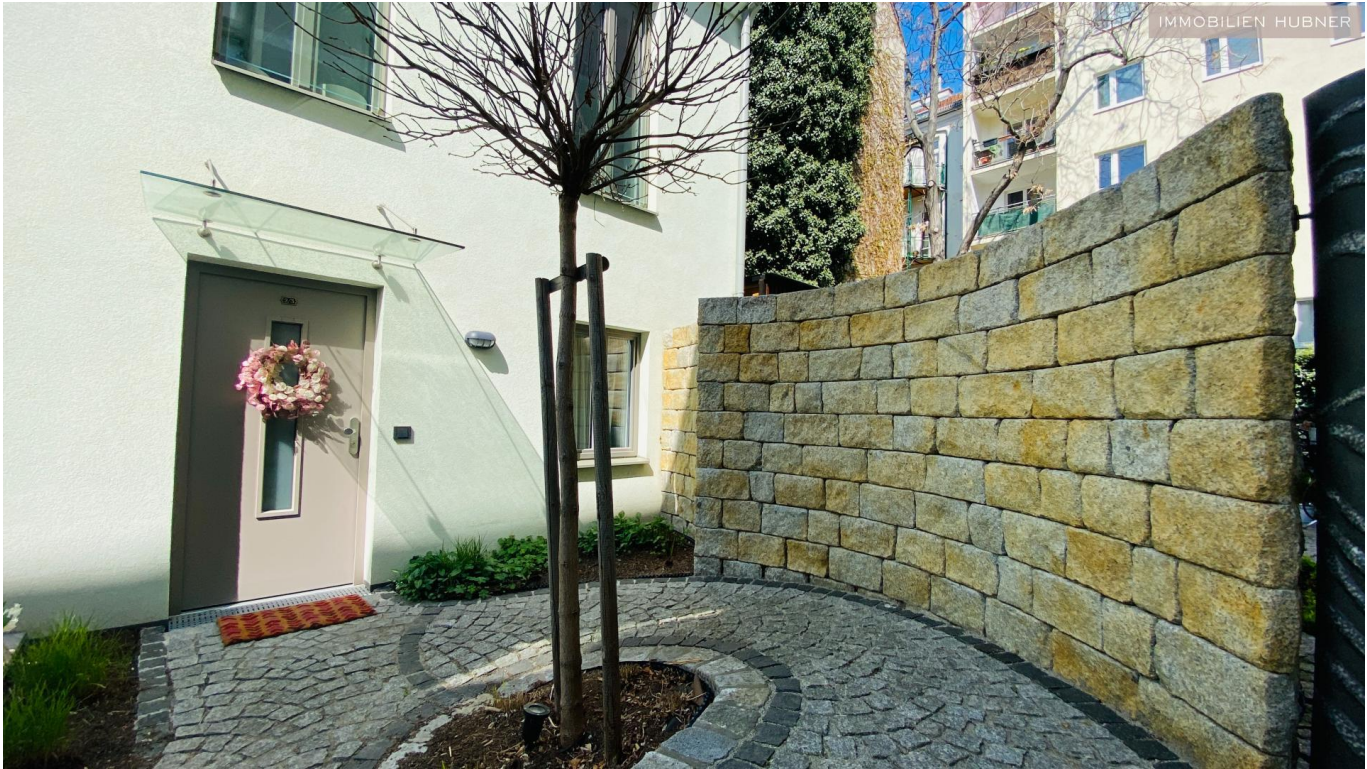
Hubner Immobilien GmbH
Fred-Zinnemann-Platz 4, Top 3.2
1030 Wien

H +43 664 889 285 85









Objektbeschreibung

Inspiziert von den historischen Mews-Häusern Londons, präsentiert sich dieses stilvolle Townhouse in Wien als einzigartiges Refugium für alle, die urbanes Leben mit Ruhe, Stil und Charakter verbinden möchten.

Versteckt im charmanten Hinterhof des 8. Bezirks, umgeben von Rangbepflanzungen und einer beinahe dörflichen Atmosphäre, erleben Sie hier modernes Wohnen auf drei Ebenen – mit dem gewissen Etwas. Raumwunder mit Stil – auf ca.74m² Wohnfläche:

1.Ebene:

Die Eingangsebene empfängt Sie mit einem eleganten Vorraum, einem separaten WC sowie einem behaglichen Schlafzimmer mit direktem Zugang zur privaten Terrasse von ca.12 m². Das Badezimmer mit Badewanne und Waschbecken fügt sich harmonisch in das smarte Grundrisskonzept ein.

2.Ebene:

Hier befindet sich der großzügige Wohn- und Küchenbereich, der Platz für Kochen, Essen und Entspannen schafft – offen, hell und einladend. Ebenfalls auf dieser Ebene: ein Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und WC. Der Anschluss für die Waschmaschine befindet sich praktischerweise direkt neben dem Stiegenaufgang.

3. Ebene:

Im Dachgeschoss wartet ein ruhiger Platz zum Arbeiten oder Lesen – und als besonderes Highlight: die südlich ausgerichtete Dachterrasse mit ca.34 m² Fläche. Ein traumhafter Ort mit Blick in den grünen Innenhof – Ihre private Oase mitten in der Stadt.

Ein Zuhause für Menschen mit Sinn für das Besondere – inspiriert von britischer Tradition, verwurzelt in Wiener Lebensart.

HIGHLIGHTS UND AUSSTATTUNGSMERKMALE

- Zweitbezug
- Revitalisierung in 2019/2021 von Venture Property Holding
- Wärmedämmung
- Hochwertige ausgestattete Küche
- Holz-Alufenster mit Dreifachverglasung
- Massiv Parkettböden – Eiche
- Klimaanlage auf jeder Wohnebene
- Elektrische Raffstores im Dachgeschossbereich
- Helle Fliesen in den Sanitärbereichen
- Steinböden im Atrium & auf den Terrassenflächen
- Integrierte Blumentöpfe an den angrenzenden Freiflächen

- Zwei Terrassen mit echtem Wohlfühlfaktor

Die Umgebung ist geprägt von einer lebendigen Mischung aus historischen Gebäuden, modernen Geschäften, Cafés und Restaurants. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, kulturelle Einrichtungen und Grünflächen.

Für Fragen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, steht Ihnen Frau Sabine Nanni unter 0664 889 285 85 oder sabine.nanni@hubner-immobilien.com gerne zur Verfügung.

ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNGEN in unmittelbarer Nähe:

Straßenbahn: 5 ,46 Haltestellen: Kaiserstraße und Schottenfeldgasse
U6 Station Thaliastrasse nur 200 Meter entfernt

Hubner Immobilien wie auch die Eigentümer haften nicht für diverse Ausstattungs- oder Dekorationsvarianten oder exakte Proportionen. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärme 46.5
bedarf: kWh/(m²a)
Klasse Hei C
zwärmebed
arf:
Faktor Ges 1.02
amtenergie
effizienz: