

ruhige Innenhoflage : Helle, moderne Neubau-Wohnung



Visualisierung Einrichtungsvorschlag

Objektnummer: 11393

Eine Immobilie von Accenta Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Stolzenthalergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1080 Wien,Josefstadt
Baujahr:	1974
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	61,40 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	1,38 m ²
Heizwärmebedarf:	D 118,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,92
Kaufpreis:	390.000,00 €
Betriebskosten:	173,31 €
USt.:	17,33 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



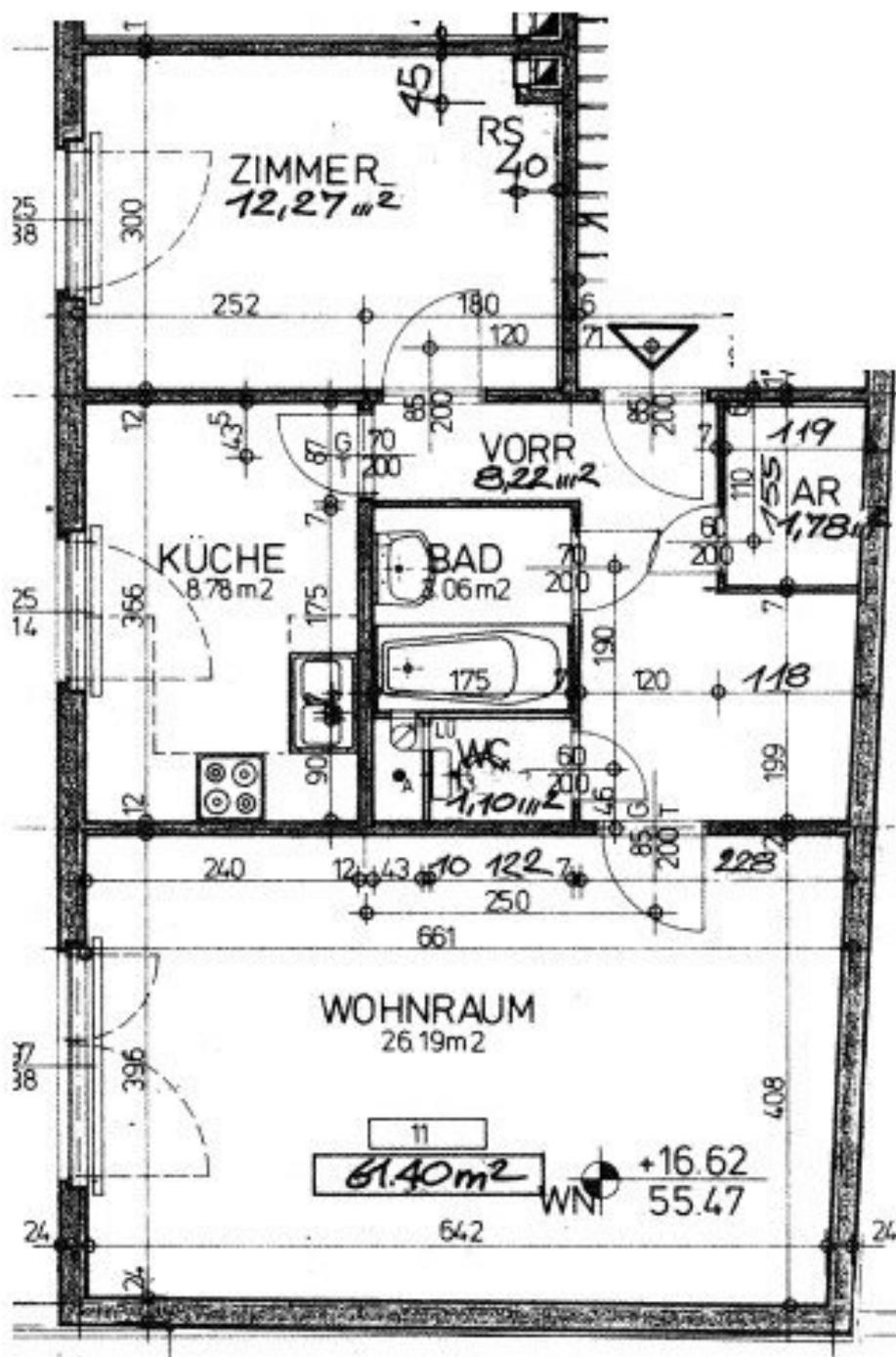
Martina Schütz

Accenta Immobilien e.U.
Georg-Sigl-Gasse 1/3
1090 Wien









Objektbeschreibung

In einem gepflegten Neubau erwartet Sie diese optimal geschnittene 2-Zimmer-Wohnung im 6. Liftstock mit Ausrichtung zum ruhigen, grünen Innenhof.

Alle Räume sind zentral vom Flur aus begehbar. Wohnraum, Schlafzimmer und Küche sind mit hochwertigen Parkettböden ausgestattet, die Nassräume mit modernen Fliesen. Das Badezimmer verfügt über eine Dusche sowie einen praktischen Waschmaschinenanschluss. Eine moderne Einbauküche ist ebenfalls vorhanden.

Besonders hervorzuheben sind die eleganten Einbauschränke im Vorraum und Schlafzimmer, die unauffällig viel Stauraum bieten.

Die Wohnung wurde in den Jahren 2022 und 2025 renoviert und überzeugt unter anderem durch Schallschutzfenster und eine Sicherheitstür. Ein Kellerabteil gehört selbstverständlich dazu. Die Beheizung erfolgt über Fernwärme.

Die Wohnung eignet sich auch gut für die Vermietung.

Lage und Umgebung

Die Wohnung liegt ruhig zwischen Lerchenfelderstraße und Josefstädter Straße. Die U-Bahnlinie U6 erreichen Sie in wenigen Gehminuten, zudem besteht eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Verkehr. Zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://accenta-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://accenta-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Sie wollen auch Ihre Immobilien Verkaufen oder Vermieten?

Accenta Immobilien - Ihr Partner für Immobilienvermittlung

www.accenta-immo.at

01/997 12 93

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m
Klinik <250m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <750m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap