

Ruheinsel nächst Parlament



20251013_094427672_iOS

Objektnummer: 0001010910

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1080 Wien
Baujahr:	1837
Wohnfläche:	192,00 m²
Nutzfläche:	192,00 m²
Gesamtfläche:	192,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	3
Heizwärmebedarf:	D 134,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,76
Kaufpreis:	1.297.000,00 €
Betriebskosten:	318,70 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



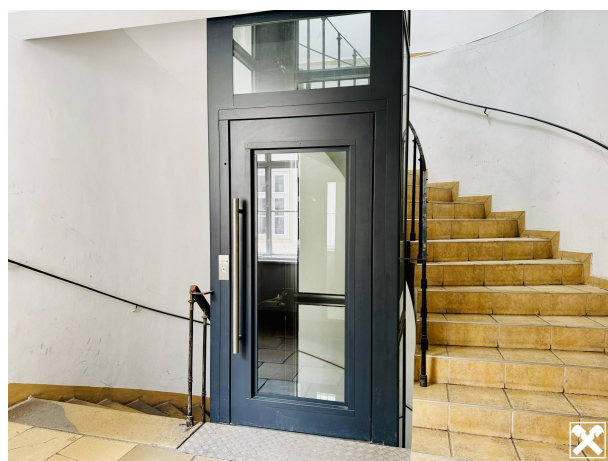
Mag. Beate Bernleithner

Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1
1020 Wien

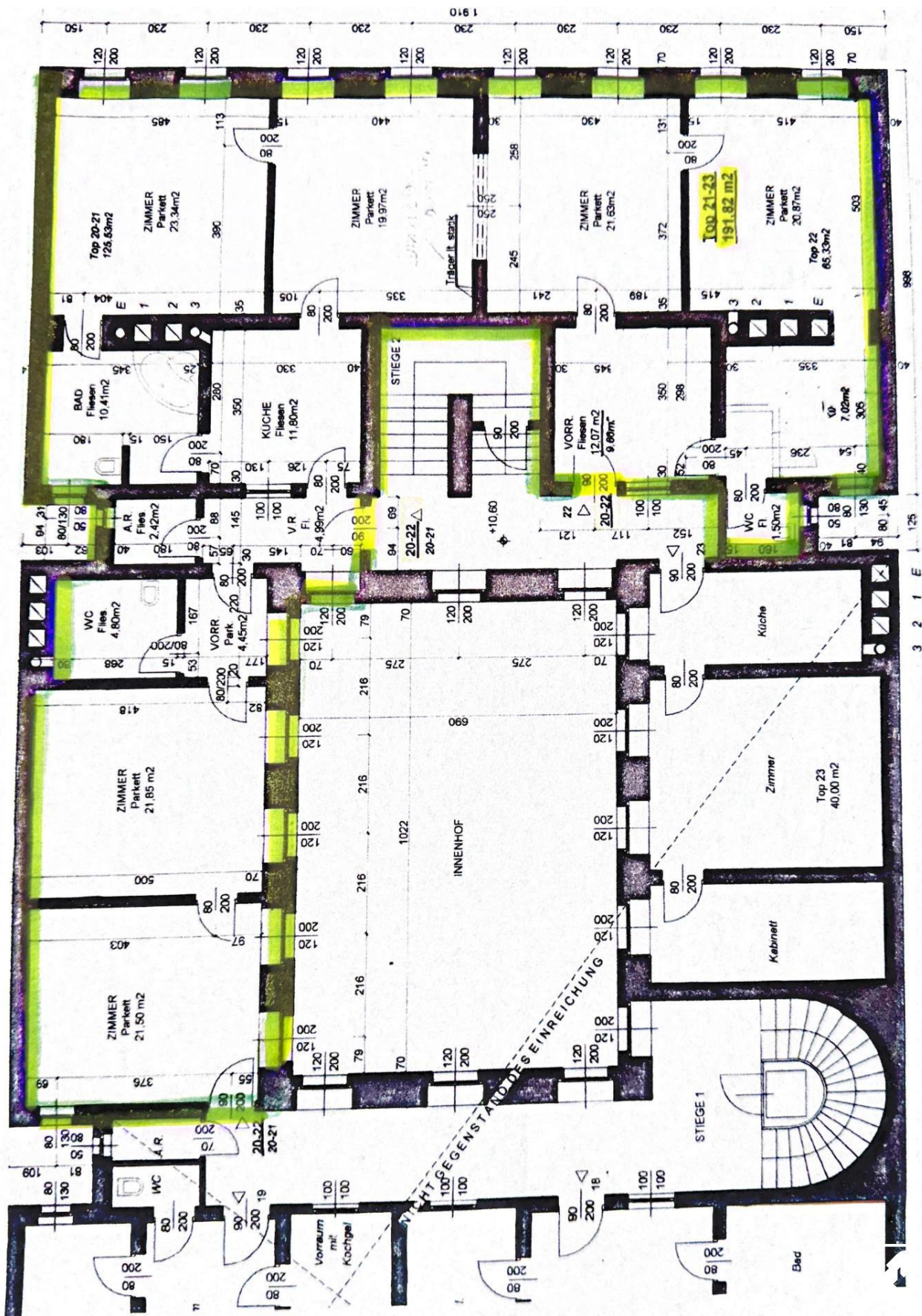
T +43517517











Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich in **besten Wohnlage des 8. Bezirks**, in einer ruhigen Seitenstraße zwischen der Josefstädter Straße und dem Rathausviertel und bietet damit eine ideale **Balance aus innerstädtischem Leben und Erholung**. Dieser Stadtteil zählt zu den begehrtesten Wohngegenden Wiens und verbindet urbanes Leben mit historischem Charme.

Die Wohnung ist im **dritten Liftstock** eines denkmalgeschützten Biedermeierhauses gelegen. Alle Zimmer sind zum **ruhigen Innenhof** hin orientiert.

Die überwiegend **süd- und westseitige Ausrichtung** der Haupträume sorgt für Licht und Sonne in der Wohnung.

Auf **192 m²** stehen **6 Zimmer**, zwei Küchen, 2 Badezimmer mit WC und eine extra Gästetoilette zur Verfügung.

Die Wohnung eignet sich bestens für eine Familie, die z.B. ein Gästeappartement benötigt, oder für Wohnen und Arbeiten "unter einem Dach". Drei Eingangstüren sorgen für viel Flexibilität in der Nutzung.

Schöne Altbaulemente mischen sich mit modernen Details und verleihen der Wohnung ihren ganz speziellen Charme und Eleganz.

Die **Ausstattung** umfasst u.a. Parkettböden, schöne Holzkastenfenster, eine Komplettküche sowie eine kleine Gästeküche.

Die **Beheizung** der Wohnung erfolgt mittels einer Gasetagenheizung.

Parkmöglichkeit:

Parkmöglichkeiten bieten zwei großen Tiefgaragen, die in wenigen Gehminuten erreichbar sind.

Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Gründerzeithäusern, Kopfsteinpflastergassen und einer ruhigen, eleganten Atmosphäre.

Trotz der zentralen Lage bleibt das Wohngefühl angenehm privat. Die Josefstadt bietet eine charmante Mischung aus Tradition und urbanem Lebensstil – ideal für Menschen, die Wiener Geschichte und modernes Stadtleben gleichermaßen schätzen.

25/7 Raiffeisen Immobilien ist exklusiv mit der Vermittlung beauftragt.