



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 180085

erstellt am : 18.10.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 349900€

Straße:

1080 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

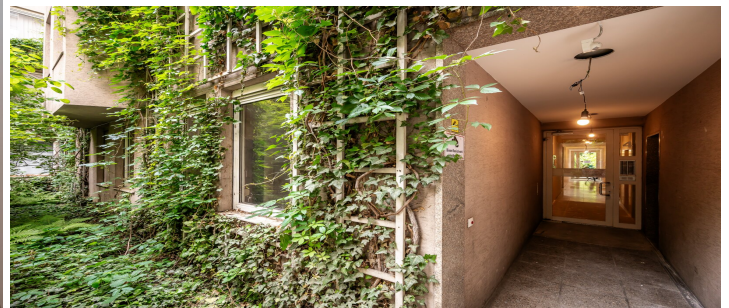
Elias Schelodetz

Tel:

buero@aurec.at

Wohnfläche: 59m²

++BESTLAGE++ Gepflegte 2-Zimmer Neubauwohnung - völlige Hofruhelage!



Attraktive 2-Zimmer Neubauwohnung in Top-Lage des 8. Bezirks ? Josefstädter Straße 51
Objektbeschreibung: Zum Verkauf steht eine ca. 59 m² große 2-Zimmer-Neubauwohnung im Herzen des 8. Wiener Gemeindebezirks, direkt in der beliebten Josefstädter Straße. Diese charmante Erdgeschosswohnung liegt absolut hofseitig und ruhig und bietet Ihnen die perfekte Kombination aus Stadtleben und Rückzugsort ? ideal zur Eigennutzung oder als Investment.
Hauptmerkmale:

Wohnfläche: ca. 59?m²

Lage: Absolute Hofruhelage im Erdgeschoss

Zimmeraufteilung:

Vorraum

Separates WC

Großzügige Wohnküche

Schlafzimmer

Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss

Zustand: Die Wohnung wird in einem gebrauchten Zustand "wie liegt und steht" verkauft.
Das Haus: Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Neubau mit Lift und liegt komplett innenhofseitig. Die begrünte Hofanlage sorgt für ein ruhiges, angenehmes Wohnumfeld mitten in der Stadt.

Zusätzlich gehören zur Wohnung:

ein Tiefgaragenstellplatz (kein Stapelparkplatz) um 50.000?

ein eigenes Kellerabteil

Lage ? Josefstädter Straße, 1080 Wien: Diese Adresse befindet sich in absoluter Toplage des 8. Bezirks, nahe der Grenze zum 1. Bezirk. Die Josefstädter Straße ist bekannt für ihre charmante Mischung aus Gründerzeithäusern, Cafés, kleinen Boutiquen und urbanem Lebensgefühl.

Highlights der Umgebung:

Zahlreiche Supermärkte, Apotheken, Bäckereien und Banken direkt vor der Tür

Vielfältige kulinarische Angebote, Szene-Cafés und beliebte Lokale

In Gehweite zum Theater in der Josefstadt, zum Volksgarten und zur Innenstadt

Lerchenfelder Straße und Alser Straße in unmittelbarer Nähe

Universitäten und Bildungseinrichtungen wie die Hauptuni Wien, die MedUni und das AKH sind schnell erreichbar

Verkehrsanbindung:

Straßenbahnlinie 2 direkt vor der Haustür (Haltestelle ?Albertgasse?)

U-Bahnlinie U6 (Station Josefstädter Straße) ca. 7 Gehminuten entfernt

U2-Station Rathaus in ca. 10 Gehminuten erreichbar

Gute Anbindung für Individualverkehr über Alser Straße oder Gürtel

Die Wohnlage überzeugt durch eine perfekte Infrastruktur und hohe Lebensqualität ? ruhig und doch mitten im Geschehen.

Preis:FIX-Kaufpreis: ? 349.900 Wohnung + 50.000 Garage Betriebskosten: ? 244,46 / Monat (inkl. Garage, Heizung und Warmwasser)

Besichtigung: ? WICHTIG: Für eine Besichtigung senden Sie uns bitte eine schriftliche Anfrage ? wir garantieren eine Rückmeldung noch am selben Tag!

Nutzen Sie diese Gelegenheit, eine gepflegte Neubauwohnung in einer der gefragtesten Lagen Wiens zu erwerben. Wir freuen uns auf Ihre Nachricht!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit Arzt

Eckdaten

Wohnfläche: 59m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

hwbwert: 123m²

fgeewert: 2.2m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 349900€

Nebenkosten: 96.48€

Kontaktinformationen

Vorname: Elias

Nachname: Schelodetz

E-Mail: buero@aurec.at