

**Sanierungsbedürftige 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in  
1080 Wien zu kaufen!**



**Objektnummer: 8422/1457**

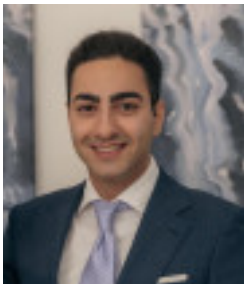
**Eine Immobilie von ADAMANT IMMOBILIEN GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1080 Wien
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	84,40 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 67,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,43
<b>Kaufpreis:</b>	412.700,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	166,98 €
<b>USt.:</b>	16,70 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**David Plishtiev**

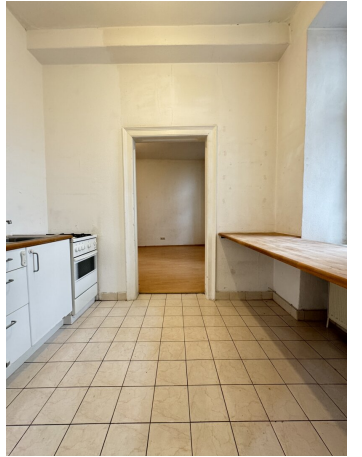
ADAMANT IMMOBILIEN GmbH  
Naschmarkt 50  
1060 Wien

T +43 664 466 4776

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.







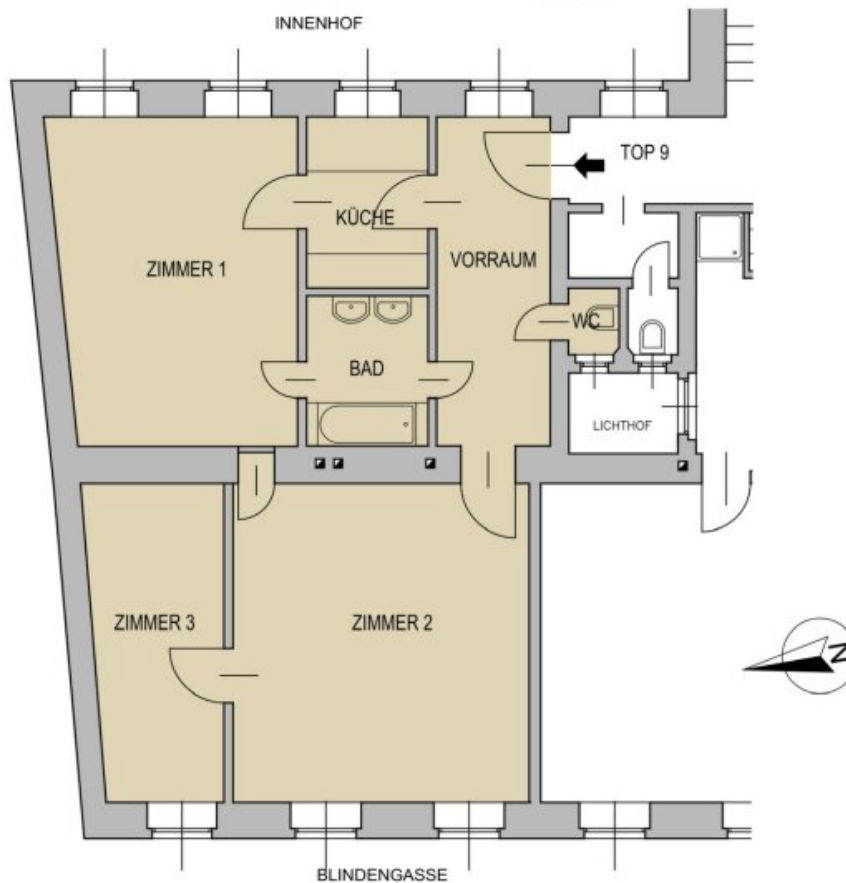
# 1080 WIEN, BLINDENGASSE 4, MEZZANIN, TOP 9

## WOHNNUTZFLÄCHE:

Zimmer 1:	22,50 m <sup>2</sup>
Zimmer 2:	26,75 m <sup>2</sup>
Zimmer 3:	11,40 m <sup>2</sup>
Küche:	6,00 m <sup>2</sup>
Bad:	5,20 m <sup>2</sup>
WC:	1,05 m <sup>2</sup>
Vorraum:	11,40 m <sup>2</sup>
<b>SUMME:</b>	<b>84,40 m<sup>2</sup></b>



LAGE



GRUNDRISS M 1:100

# Objektbeschreibung

## Objektbeschreibung

Diese Sanierungsbedürftige Wohnung befindet sich im Herzen des 8. Bezirks von Wien. Die Wohnung liegt im Mezzanin und bietet auf einer Fläche von 84,40 m<sup>2</sup> ausreichend Platz für individuelles Wohnen.

## Raumaufteilung und Ausstattung

- Zimmer 1: 22,50 m<sup>2</sup>
- Zimmer 2: 26,75 m<sup>2</sup>
- Zimmer 3: 11,40 m<sup>2</sup>
- Vorraum: 11,40 m<sup>2</sup>
- Küche: 6,00 m<sup>2</sup>
- Bad: 5,20 m<sup>2</sup>
- WC: 1,05 m<sup>2</sup>

## Lage

Die Wohnung befindet sich in einer attraktiven Lage mit guter Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel. In unmittelbarer Nähe finden Sie:

- Geschäfte des täglichen Bedarfs
- Restaurants und Cafés
- Schulen und Kindergärten
- Parks und Grünflächen

## Highlights der Wohnung

- Großzügige Zimmereinteilung: Ideal für Familien oder WGs
- Helle und freundliche Räume: Dank großer Fenster und einer optimalen Ausrichtung

- Zentral gelegen: Perfekte Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz und nahegelegene Infrastruktur

Kaufpreis

Der Kaufpreis für diese attraktive Wohnung beträgt 412.700 €.

**Für weitere Fragen steht Ihnen Herr David PLISHTIEV gerne unter [0664 466 4776](tel:06644664776) zur Verfügung.**

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

#### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

#### **Verkehr**

Bus <500m



U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap