

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



Objektnummer: 8422/1457

Eine Immobilie von ADAMANT IMMOBILIEN GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

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

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.







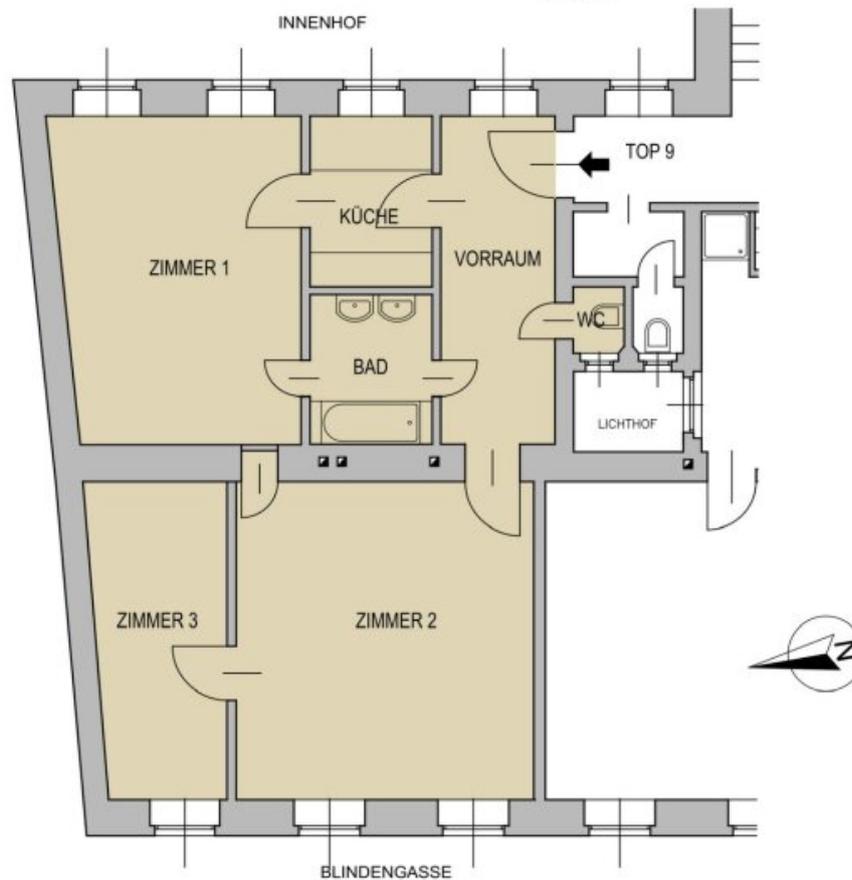
1080 WIEN, BLINDENGASSE 4, MEZZANIN, TOP 9

WOHNNUTZFLÄCHE:

Zimmer 1:	22,50 m ²
Zimmer 2:	26,75 m ²
Zimmer 3:	11,40 m ²
Küche:	6,00 m ²
Bad:	5,20 m ²
WC:	1,05 m ²
Vorraum:	11,40 m ²
SUMME:	84,40 m²



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 m² ausreichend Platz für individuelles Wohnen.

Raumaufteilung und Ausstattung

- Zimmer 1: 22,50 m²
- Zimmer 2: 26,75 m²
- Zimmer 3: 11,40 m²
- Vorraum: 11,40 m²
- Küche: 6,00 m²
- Bad: 5,20 m²
- WC: 1,05 m²

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