

**BESTLAGE DER JOSEFSTADT: 2-Zimmer-Altbauwohnung
in Sanierteren Haus zu verkaufen!**



Objektnummer: 8422/1455

Eine Immobilie von ADAMANT IMMOBILIEN GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1080 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	63,10 m ²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	C 67,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,43
Kaufpreis:	389.000,00 €
Betriebskosten:	124,84 €
USt.:	12,48 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



David Plishtiev

ADAMANT IMMOBILIEN GmbH
Naschmarkt 50
1060 Wien

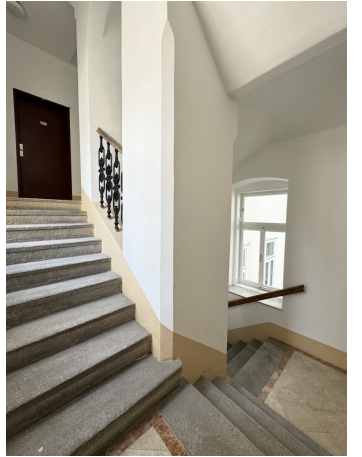
T +43 664 466 4776













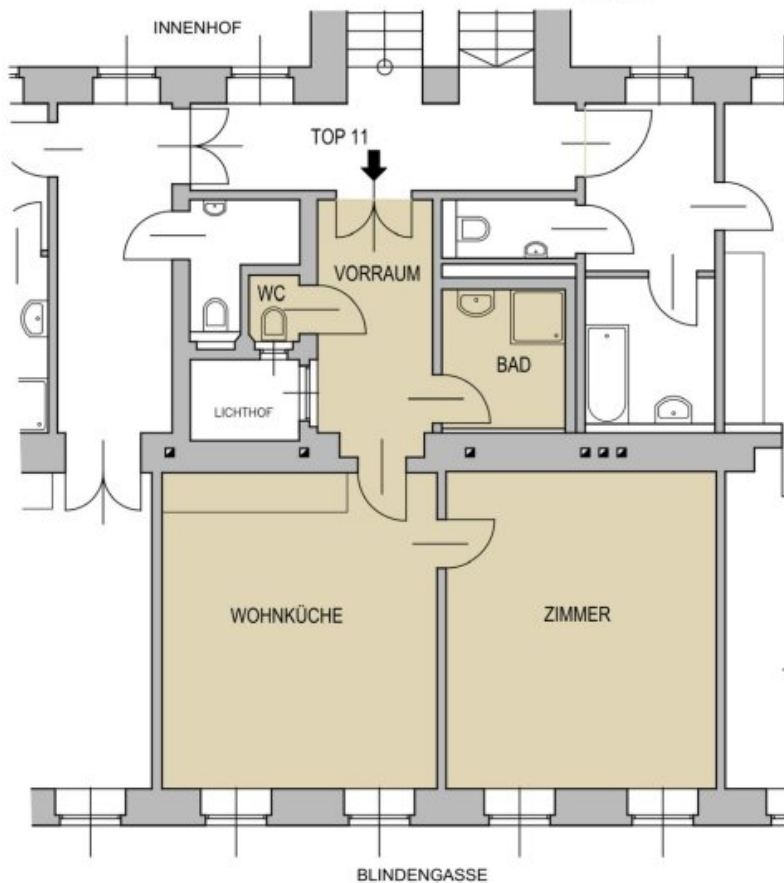
1080 WIEN, BLINDENGASSE 4, 1.STOCK, TOP 11

WOHNNUTZFLÄCHE:

Wohnküche:	24,30 m ²
Zimmer:	24,40 m ²
Bad:	4,80 m ²
WC:	1,10 m ²
Vorraum:	8,50 m ²
SUMME:	63,10 m²



LAGE



GRUNDRISS M 1:100

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Diese charmante und großzügige Wohnung befindet sich im Herzen des 8. Bezirks von Wien. Die Wohnung liegt im **1. Liftstock** eines sanierten Hauses und bietet auf einer Fläche von 63,10 m² ausreichend Platz für individuelles Wohnen.

Raumaufteilung und Ausstattung

- Wohnküche: 24,30 m²
- Zimmer: 24,40 m²
- Bad: 4,80 m²
- WC: 1,10 m²
- Vorraum: 8,50 m²
- Gesamtfläche: 63,10 m²

Die Wohnung verfügt über eine optimale Raumaufteilung, die sowohl für Paare als auch für Singles ideal geeignet ist. Die großzügige Wohnküche lädt zu gemütlichen Abenden mit Freunden und Familie ein. Das separate Zimmer bietet ausreichend Platz für ein Schlafzimmer oder ein Home-Office. Das Bad ist modern ausgestattet und das separate WC sorgt für zusätzlichen Komfort.

Lage

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

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

Die zentrale Lage in der Blindengasse ermöglicht es Ihnen, das urbane Leben in Wien voll auszukosten. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist optimal, sodass Sie schnell

und bequem alle wichtigen Punkte der Stadt erreichen können.

Highlights der Wohnung

- Großzügige Zimmeraufteilung: Ideal für Paare oder Singles
- 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 **389.000 €**.

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