

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



Objektnummer: 8422/1453

Eine Immobilie von ADAMANT IMMOBILIEN GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1080 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	62,30 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 67,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,43
Kaufpreis:	329.000,00 €
Betriebskosten:	123,25 €
USt.:	12,33 €
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
Verfügung.



termin zur











1080 WIEN, BLINDENGASSE 4, 2.STOCK, TOP 13

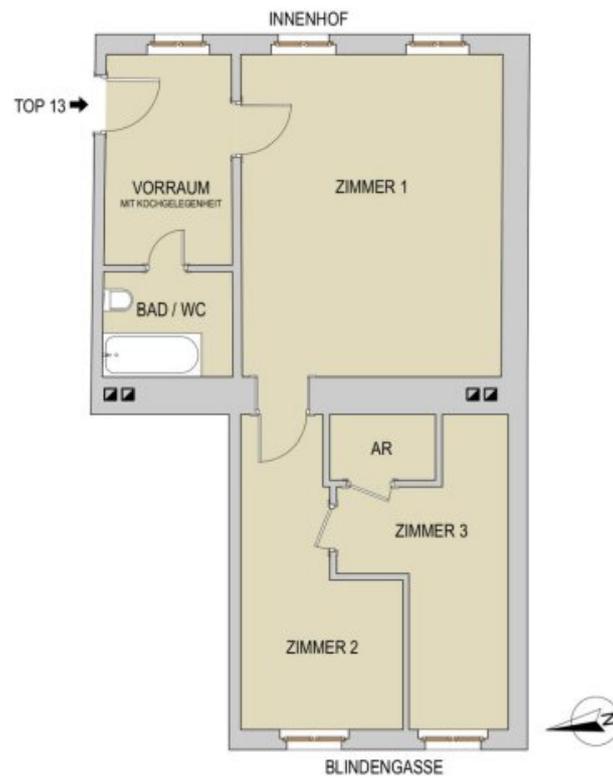
WOHNNUTZFLÄCHE:

Vorraum / Küche:	8,20 m ²
Zimmer 1:	25,80 m ²
Zimmer 2:	11,60 m ²
Zimmer 3:	10,60 m ²
Bad / WC:	4,00 m ²
AR:	2,10 m ²

SUMME: 62,30 m²



LAGE



GRUNDRISS M 1:100

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Diese Sanierungsbedürftige Wohnung befindet sich im Herzen des 8. Bezirks von Wien. Die Wohnung liegt im 2. Liftstock und bietet auf einer Fläche von 62,30 m² ausreichend Platz für individuelles Wohnen.

Raumaufteilung und Ausstattung

- Zimmer 1: 25,80 m²
- Zimmer 2: 11,60 m²
- Zimmer 3: 10,60 m²
- Vorraum / Küche: 8,20 m²
- Bad/WC: 4,00 m²
- AR: 2,10 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 Zimmeraufteilung: 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 329.000 €.

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