

**BESTLAGE IN DER JOSEFSTADT:
3-Zimmer-Altbauwohnung in saniertem Haus zu verkaufen!**



Objektnummer: 8422/1554

Eine Immobilie von ADAMANT IMMOBILIEN GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1080 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	86,90 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 67,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,43
Kaufpreis:	519.000,00 €
Betriebskosten:	171,92 €
USt.:	17,19 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

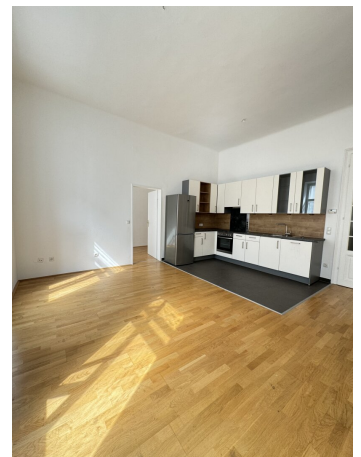


Mag. Diana Voskov

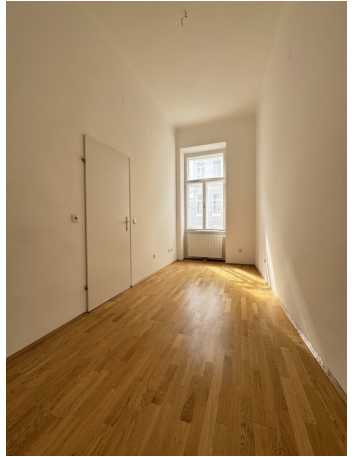
ADAMANT IMMOBILIEN GmbH
Naschmarkt 50
1060 Wien

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

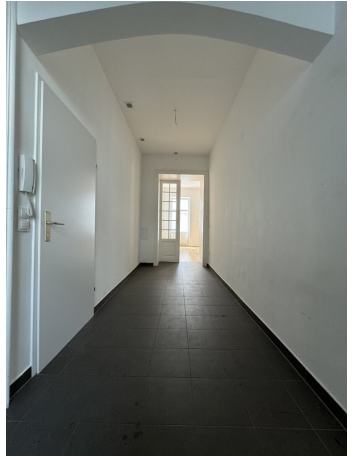
termin zur





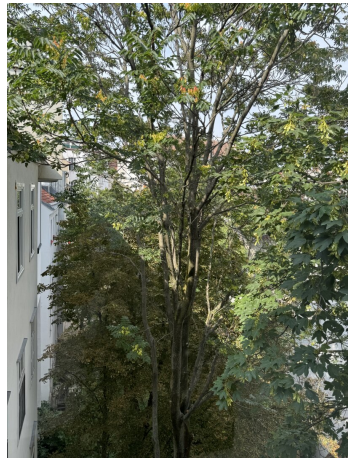












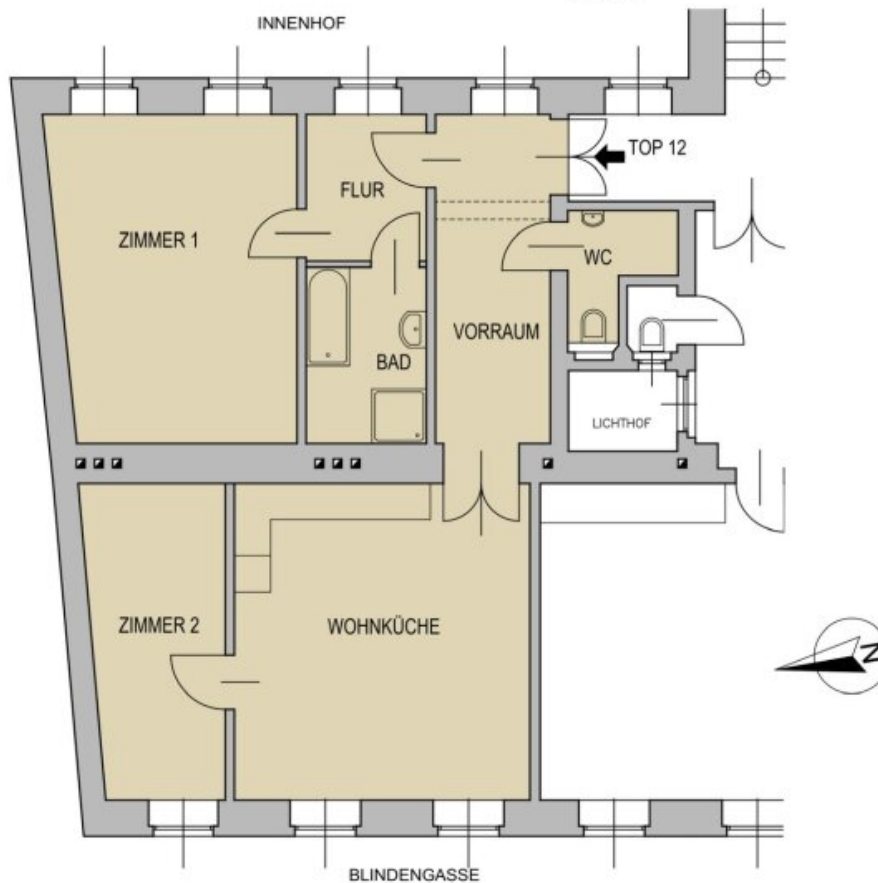
1080 WIEN, BLINDENGASSE 4, 1.STOCK, TOP 12

WOHNNUTZFLÄCHE:

Zimmer 1:	22,00 m ²
Zimmer 2:	11,80 m ²
Wohnküche:	26,60 m ²
Bad:	6,00 m ²
WC:	3,30 m ²
Vorraum:	11,90 m ²
Flur:	5,30 m ²
SUMME:	86,90 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 86,90 m² ausreichend Platz für individuelles Wohnen.

Raumaufteilung und Ausstattung:

- Zimmer 1: 22,00 m²
- Zimmer 2: 11,80 m²
- Wohnküche: 26,60 m²
- Bad: 6,00 m²
- WC: 3,30 m²
- Vorraum: 11,90 m²
- Flur: 5,30 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 Zimmernaufteilung: 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 **519.000 €**.

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