

****Charmante Altbau 2-Zimmerwohnung in zentraler Lage
++ frisch renoviert ++ 10 Minuten bis zur Innenstadt ++ 3.
Liftsstock++**



Objektnummer: 275404

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------------|-----------------------------------|
| Adresse | Blindengasse |
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1080 Wien |
| Baujahr: | 1900 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Alter: | Altbau |
| Wohnfläche: | 47,40 m ² |
| Nutzfläche: | 47,40 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | D 110,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,68 |
| Kaufpreis: | 235.000,00 € |
| Kaufpreis / m ² : | 4.957,81 € |
| Betriebskosten: | 133,90 € |
| USt.: | 13,39 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Hanna Herzenstein

Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH

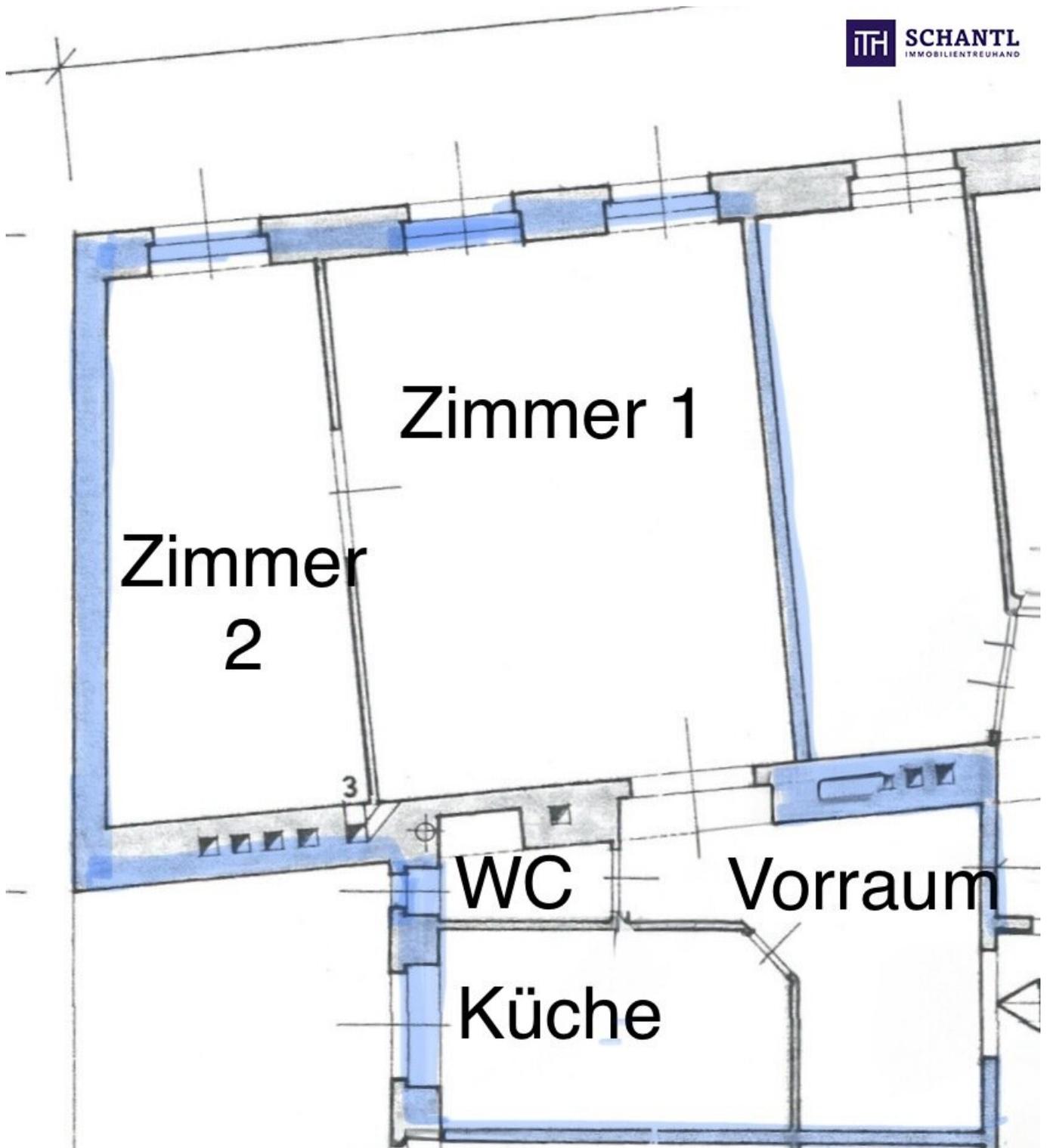












Objektbeschreibung

****Charmante Altbau 2-Zimmerwohnung in zentraler Lage ++ frisch renoviert ++ 10 Minuten bis zur Innenstadt ++ 3. Liftsstock++**

Willkommen in dieser **charmanten und frisch renovierten 2-Zimmer-Altbauwohnung im Herzen des 8. Bezirks von Wien**, direkt in der **Blindengasse**. Die unmöblierte Wohnung bietet eine **perfekte Kombination aus klassischem Wiener Charme und modernem Komfort**.

Diese bezaubernde Wohnung besticht durch ihre **hellen Räume und tolle Lage**. Mit einer **Wohnfläche** von etwa **47,40 m²** bietet sie ausreichend **Platz für Paare oder Einzelpersonen**, die ein **komfortables Zuhause in zentraler Lage** suchen.

Die Wohnung befindet sich in einer **begehrten, zentralen Lage im 8. Bezirk**, bekannt für seine **lebendige Kulturszene, hervorragende Gastronomie und vielseitige Einkaufsmöglichkeiten**. Die Anbindung an **öffentliche Verkehrsmittel ist exzellent**, sodass Sie schnell und bequem alle Teile der Stadt erreichen können. Der nahegelegene **Josef-Strauß-Park** lädt zum Entspannen im Grünen ein. Auch das **Stadtzentrum** ist in **wenigen Minuten erreichbar**.

Diese Altbauwohnung besticht durch ihre **hohen Decken und großen Fenster**, die **viel Licht** hereinlassen und einen **wunderbaren Ausblick auf die Stadt** bieten.

Die Wohnung liegt in **3.Liftstock** und wird **unmöbliert** übergeben.

Die Fenster sind zum Gürtel hin ausgerichtet.

Das wunderschöne Altbau **Gebäude** ist **gepflegt** und befindet sich in einem **sehr guten allgemeinen Zustand**.

Genießen Sie den **Ausblick auf die malerischen Altbauten des 8. Bezirks** und lassen Sie sich von der **einzigartigen Atmosphäre** verzaubern.

Diese Immobilie ist **ideal** für Sie, wenn Sie die das **Leben** in einer der **schönsten und lebendigsten Gegenden Wiens genießen** möchten. Nutzen Sie die Chance, in eine **Wohnung mit historischem Flair und modernem Komfort einzuziehen**.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese wunderbare Wohnung persönlich vorstellen zu dürfen!

Wohnungsgröße: ca. 47,40 m²

Kaufpreis: EUR 235.000 €

Bezug: ab sofort

www.schantl-ith.at

Bei konkretem Interesse senden wir Ihnen sehr gerne weiterführende Dokumente zu, wie:

o Grundbuchauszug

o Wohnungseigentumsvertrag

o Nutzwertgutachten

o Eigentümerversammlungsprotokoll (falls vorhanden) etc...

Unser Service für Sie: Wenn Sie sich für diese Immobilie entschieden haben, begleiten wir Sie gerne vom Kaufanbot weg inkl. Klärung von Sonderwünschen und der Vertragsunterzeichnung über die Wohnungsübergabe bis hin zu diversen Ummeldungen wie Strom und Gas. Entsprechende Formulare oder auch Meldezettel stellen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

Vereinbaren Sie noch heute einen Termin, wir beraten Sie gerne!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap