

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



**Objektnummer: 8422/1753**

**Eine Immobilie von ADAMANT IMMOBILIEN GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

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

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Diana Voskov**

ADAMANT IMMOBILIEN GmbH  
Naschmarkt 50  
1060 Wien

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







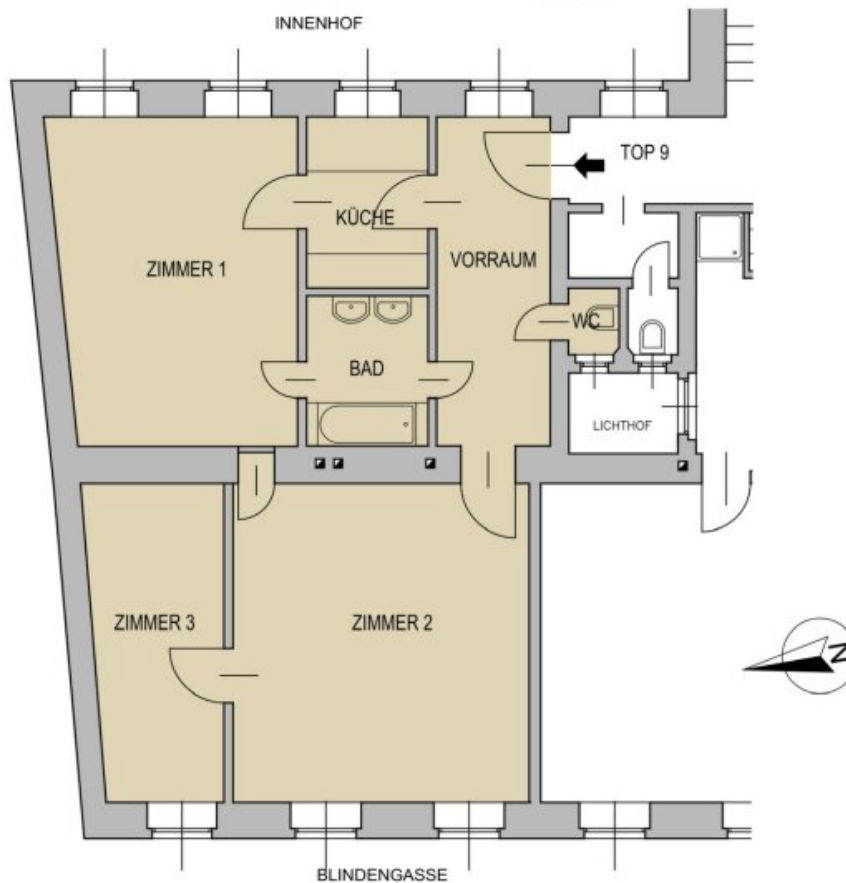
# 1080 WIEN, BLINDENGASSE 4, MEZZANIN, TOP 9

## WOHNNUTZFLÄCHE:

|               |                            |
|---------------|----------------------------|
| Zimmer 1:     | 22,50 m <sup>2</sup>       |
| Zimmer 2:     | 26,75 m <sup>2</sup>       |
| Zimmer 3:     | 11,40 m <sup>2</sup>       |
| Küche:        | 6,00 m <sup>2</sup>        |
| Bad:          | 5,20 m <sup>2</sup>        |
| WC:           | 1,05 m <sup>2</sup>        |
| Vorraum:      | 11,40 m <sup>2</sup>       |
| <b>SUMME:</b> | <b>84,40 m<sup>2</sup></b> |



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 m<sup>2</sup> ausreichend Platz für individuelles Wohnen.

## Raumaufteilung und Ausstattung

- Zimmer 1: 22,50 m<sup>2</sup>
- Zimmer 2: 26,75 m<sup>2</sup>
- Zimmer 3: 11,40 m<sup>2</sup>
- Vorraum: 11,40 m<sup>2</sup>
- Küche: 6,00 m<sup>2</sup>
- Bad: 5,20 m<sup>2</sup>
- WC: 1,05 m<sup>2</sup>

## 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 €.

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