

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



**Objektnummer: 8422/1749**

**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>	Sanierungsbeduerftig
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	62,30 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 67,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,43
<b>Kaufpreis:</b>	329.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	123,25 €
<b>USt.:</b>	12,33 €
<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  
Verfügung.



termin zur











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

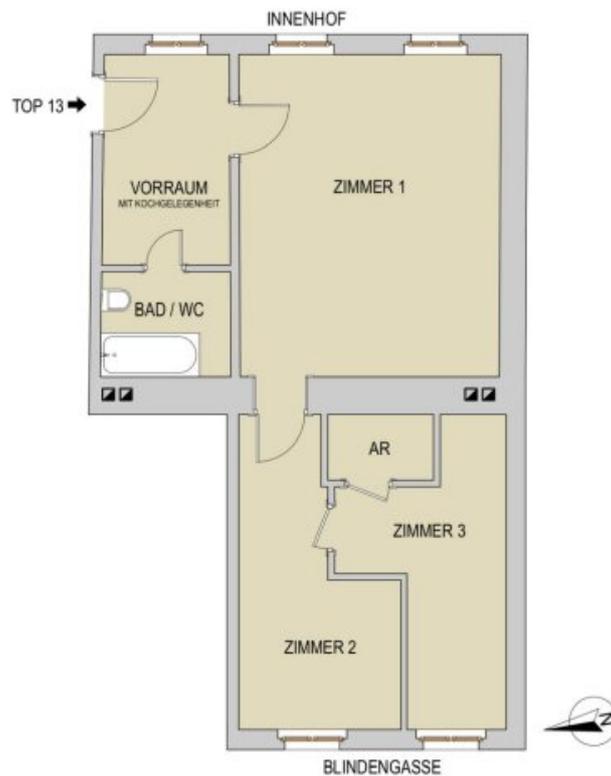
## WOHNNUTZFLÄCHE:

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

SUMME: 62,30 m<sup>2</sup>



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

## Raumaufteilung und Ausstattung

- Zimmer 1: 25,80 m<sup>2</sup>
- Zimmer 2: 11,60 m<sup>2</sup>
- Zimmer 3: 10,60 m<sup>2</sup>
- Vorraum / Küche: 8,20 m<sup>2</sup>
- Bad/WC: 4,00 m<sup>2</sup>
- AR: 2,10 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 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 €.

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