

**3-Zimmer-Wohnung im 3. Liftstock in der BLINDENGASSE  
1080 Wien zu kaufen!**



**Objektnummer: 8422/1828**

**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>	83,50 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 67,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,43
<b>Kaufpreis:</b>	479.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	152,27 €
<b>USt.:</b>	15,23 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

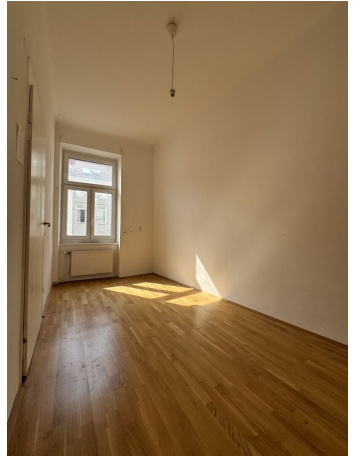
## Ihr Ansprechpartner

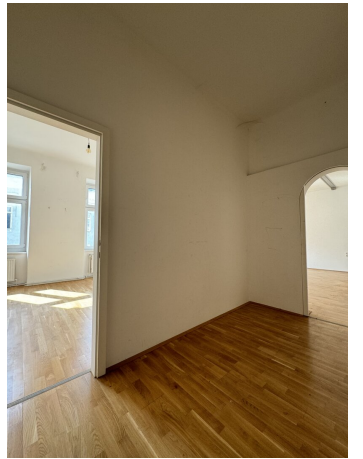
**David Moshayev**

ADAMANT IMMOBILIEN GmbH  
Naschmarkt 50  
1060 Wien

T +43 699 17 217 865

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









## 1080 WIEN, BLINDENGASSE 4, 3.STOCK, TOP 19

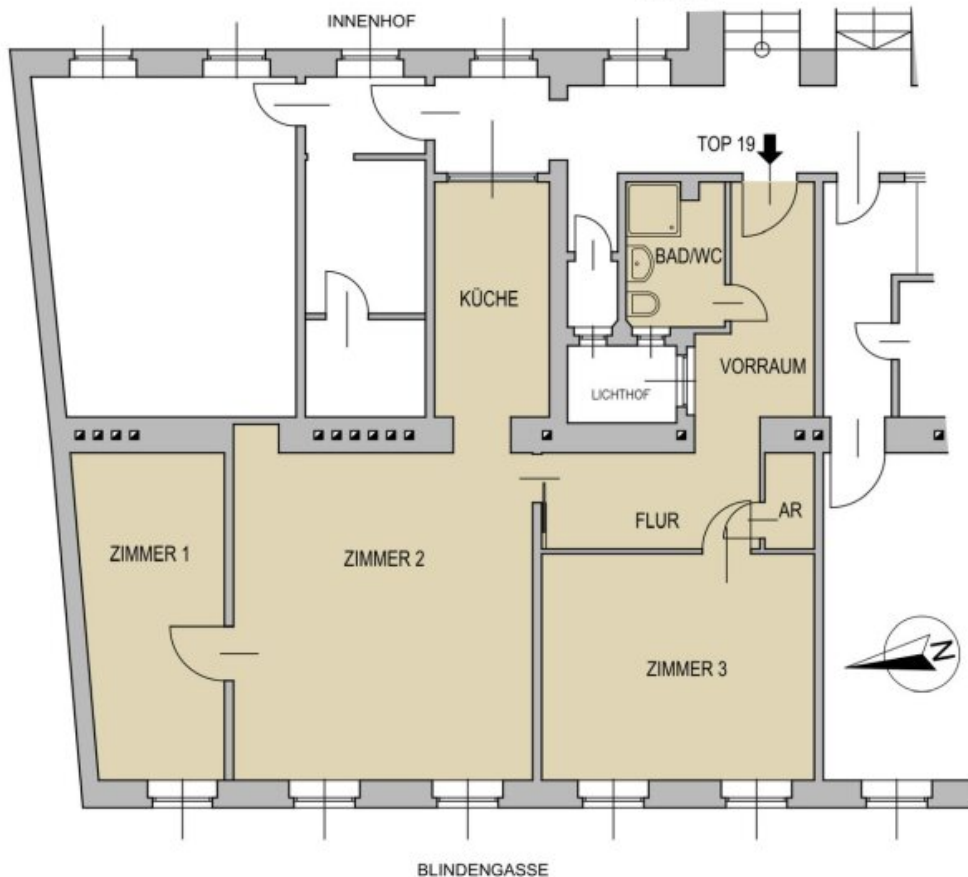
### WOHNNUTZFLÄCHE:

Zimmer 1:	12,70 m <sup>2</sup>
Zimmer 2:	28,00 m <sup>2</sup>
Zimmer 3:	17,40 m <sup>2</sup>
Küche:	7,60 m <sup>2</sup>
Bad/WC:	3,80 m <sup>2</sup>
Vorraum:	6,80 m <sup>2</sup>
Flur:	5,85 m <sup>2</sup>
Abstellraum:	1,30 m <sup>2</sup>

SUMME: 83,45 m<sup>2</sup>



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 3. Liftstock und bietet auf einer Fläche von 83,45 m<sup>2</sup> ausreichend Platz für individuelles Wohnen.

## Raumaufteilung und Ausstattung

- Zimmer 1: 12,70 m<sup>2</sup>
- Zimmer 2: 28,00 m<sup>2</sup>
- Zimmer 3: 17,40 m<sup>2</sup>
- Küche: 7,60 m<sup>2</sup>
- Bad/WC: 3,80 m<sup>2</sup>
- Vorraum: 6,80 m<sup>2</sup>
- Flur: 5,85 m<sup>2</sup>
- Abstellraum: 1,30 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 479.000 €.

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