

Inserat ID: 6379

erstellt am : 06.09.2023

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 399000€

Straße: Blindengasse

1080 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Phillip Phillip

Tel:

pp@adonia-immobilien.at

Wohnfläche: 64m²

++NEU++ Sanierte 2-Zimmer Altbau-Wohnung mit Balkonoption in toller Lage! AirBnB laut WEV erlaubt



Zum Verkauf gelangt diese sanierte 2-Zimmer Altbau-Wohnung mit Einbauküche in einem schönen Altbau gelegen.

Zu diesem Objekt ist ein 4m² großer Balkon in den Innenhof bewilligt und kann auf eigene Kosten und eigenes Risiko vom neuen Eigentümer angebaut werden.

*****ZUR VEREINBARUNG eines BESICHTIGUNGSTERMINS lassen SIE uns BITTE JEDENFALLS eine schriftliche ANFRAGE zukommen! (wir antworten verlässlich am selben Tag!)* ****

Im Wohnungseigentumsertrag ist festgehalten, dass eine Kurzzeitvermietung zB über AirBnB zulässig ist!

Raumaufteilung: Top 10, zweite Etage!

Vorraum
getrenntes WC
Bad
Wohnküche (hofseitig, mit Balkonoption)
Zimmer

(siehe aktuelle Fotos und Grundriss)

Ausstattung/Zustand:

Es handelt sich um eine sanierte Wohnung, welche wie sie liegt und steht verkauft wird. (siehe aktuelle Fotos)

Haus:

Die Wohnung, welche auf der zweiten Etage gelegen ist, befindet sich in einem gepflegten Altbau. Das Dachgeschoss wird ausgebaut werden und im Zuge dessen ein Lift eingebaut.

Lage:

Die Wohnung befindet sich in der Blindengasse und somit inmitten des 8. Bezirkes und in einer gefragtesten Lagen Wiens.

Fußläufig sind in der Umgebung zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs (Lebensmittel, Restaurants, Bekleidungsgeschäfte, Apotheken, Banken) sowie auch diverse Arztpraxen binnen weniger Minuten zu erreichen.

Die Lage kann als sehr gut bezeichnet werden. Weniger als 2 min zu Fuß entfernt befindet sich die U6 Josefstädter Straße. Diese bietet eine perfekte Verbindung quer durch Wien. Wenige Schritte von der Haustüre entfernt befindet sich auch zahlreiche Buslinien, sowie Straßenbahnen (2, 5, 33, 46)

In der Folge kann die Wiener Innenstadt (10 Minuten), sowie auch die Randbezirke (Strebersdorf, Mödling, Hütteldorf etc.) in kürzester Zeit erreicht werden.

Kindergärten, Schulen und Universitäten sind mit den oben genannten öffentlichen Verkehrsmitteln bestens angebunden. Die Wirtschaftsuniversität ist in weniger als 10 Minuten zu Fuß erreichbar.

Verkehrsanbindung:

Die Wohnung ist über die U6 Josefstädter Straße und zahlreicher Buslinien, sowie Straßenbahnen (2, 5, 33, 46) perfekt öffentlich angebunden.

Preis:

Der lastenfreie Kaufpreis beträgt ? 399.000.-

Sollten Sie Fragen haben oder einen persönlichen Besichtigungstermin wünschen, zögern Sie bitte

nicht mich zu kontaktieren.

Zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins lassen Sie uns bitte jedenfalls eine E-Mailanfrage zukommen!

Der IMMY ist die renommierteste Auszeichnung für Wiener Makler- und Verwalterbetriebe im Bereich Wohnimmobilien. Wir sind stolz den goldenen IMMY für das Jahr 2019 gewonnen zu haben!

Vielen Dank vor allem an unsere Kunden! Unser Unternehmen wurde auch zum Besten Start Up und in den Jahren 2015, 2018, 2019 und 2020 als Qualitätsmakler ausgezeichnet!

Bitte achten Sie darauf, dass Sie diese Immobilie, nach Ihrer Anfrage bei Adonia Immobilien, nicht auch bei einem anderen Immobilienmaklerbüro anfragen! Vielen Dank!

Nicht alle unsere Immobilien finden Sie auf den gängigen Plattformen. Wir freuen uns auf Ihren Besuch auf unserer Homepage unter adonia.at

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/ der Abgeberin hin! Unsere gesetzlichen Pflichten als Doppelmakler werden dadurch jedoch nicht beeinträchtigt. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Alle hier veröffentlichten Informationen basieren auf den uns von dem Abgeber/ der Abgeberin zur Verfügung gestellten Informationen und wurden nicht selbst erhoben.

Unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen können Sie sowohl in dem Ihnen zugesandten Expose einsehen als auch auf unserer Homepage. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass diese AGBs Vertragsinhalt werden.

Der Schutz von personenbezogenen Daten ist uns wichtig und auch gesetzlich gefordert. Die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten erfolgt nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Auf unserer Homepage (unter Datenschutzinformation) finden Sie eine Übersicht die Sie über die wichtigsten Aspekte der Verarbeitung personenbezogener Daten informieren soll. 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 <250m Apotheke <250m Klinik <500m Krankenhaus <1.000m Kinder
& Schulen
Schule <250m Kindergarten <500m Universität <1.000m Höhere
Schule <500m 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

Eckdaten

Wohnfläche: 64m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 76.3m²

fgeewert: 1.45m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 399000€

Kontaktinformationen

Vorname: Phillip

Nachname: Phillip

E-Mail: pp@adonia-immobilien.at