



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 79141

erstellt am : 31.07.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 329000€

Straße: Blindengasse

1080 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Phillip Phillip

Tel:

pp@adonia-immobilien.at

Wohnfläche: 62.3m<sup>2</sup>

## **++NEU++ Renovierungsbedürftige 3-Zimmer Altbau-Wohnung mit Balkonoption in toller Lage!**



Zum Verkauf gelangt diese renovierungsbedürftige 3-Zimmer Altbau-Wohnung in einem schönen Altbau gelegen.

Zu diesem Objekt ist ein 4m<sup>2</sup> 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!)\* \*\***

Raumaufteilung: Top 13, 2.Stock

Vorraum  
Kochnische  
Bad/WC  
Zimmer (hofseitig, mit Balkonoption)  
Zimmer  
Zimmer

(siehe aktuelle Fotos und Grundriss)

Ausstattung/Zustand:

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

Haus:

Die Wohnung, welche im 2.Stock 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 ? 329.000.-

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](http://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 &lt;250m  
Apotheke &lt;250m  
Klinik &lt;500m  
Krankenhaus &lt;1.000m  
Kinder &lt;250m  
Schulen  
Schule &lt;250m  
Kindergarten &lt;500m  
Universität &lt;1.000m  
Höhere Schule &lt;500m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;250m  
Bäckerei &lt;250m  
Einkaufszentrum &lt;750m  
Sonstige  
Geldautomat &lt;250m  
Bank &lt;500m  
Post &lt;500m  
Polizei &lt;500m  
Verkehr  
Bus &lt;250m  
U-Bahn &lt;250m  
Straßenbahn &lt;250m  
Bahnhof &lt;250m  
Autobahnanschluss &lt;4.000m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 62.3m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 76.3m<sup>2</sup>

fgeewert: 1.45m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 329000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Phillip

Nachname: Phillip

E-Mail: [pp@adonia-immobilien.at](mailto:pp@adonia-immobilien.at)