

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



Objektnummer: 59203

Eine Immobilie von Adonia Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Blindengasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1080 Wien
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	64,01 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	76,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,45
Kaufpreis:	369.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Luca Schelodetz

Bertrand Kaufmann Immobilienmakler GmbH
Leystraße 154/100
1010 Wien

T 0664/910 15 40











10 Jahre Adonia.

Immobilien sind
unbeweglich.

Wir **weiterhin** nicht.



ADONIA

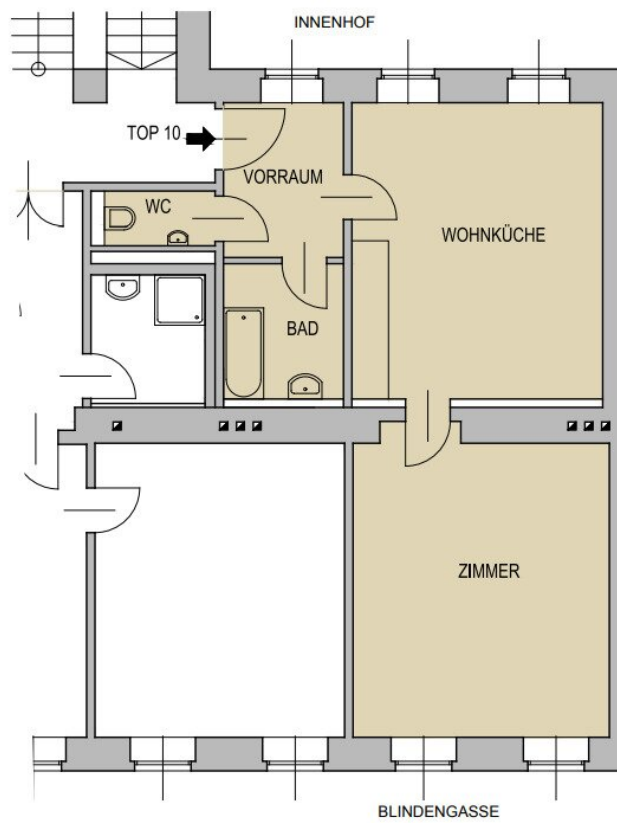
Immobilien

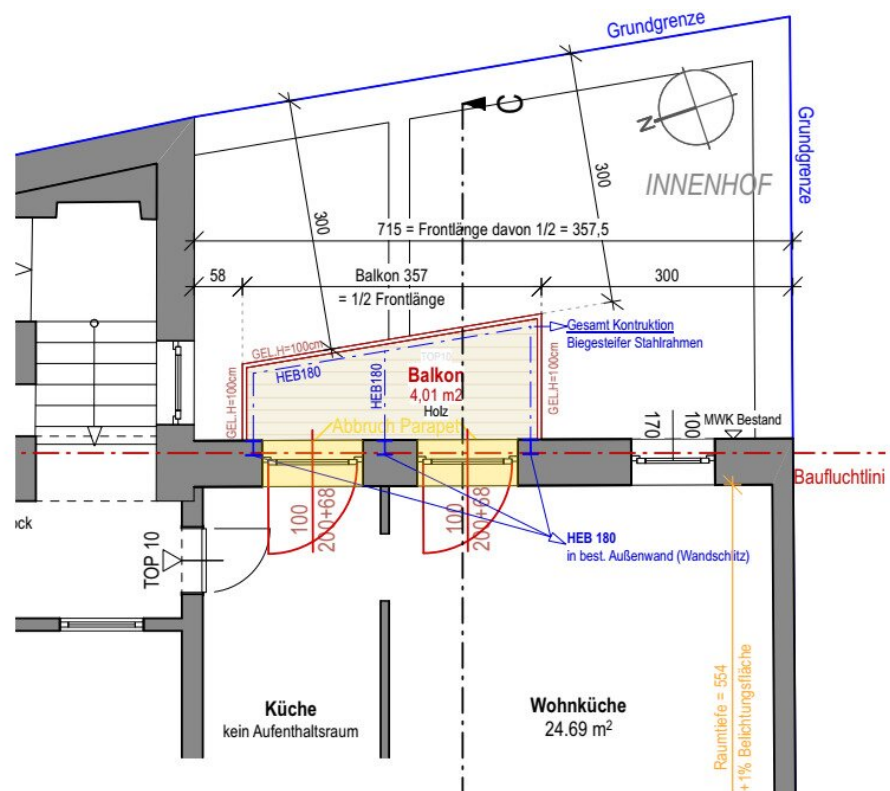
seit 2014



ADONIA

Immobilien





Objektbeschreibung

Sanierte 2-Zimmer Altbau-Wohnung mit Einbauküche

Charmante Wohnung mit Balkonoption und Kurzzeitvermietungsmöglichkeit

Objektbeschreibung:

Zum Verkauf gelangt diese sanierte 2-Zimmer-Wohnung in einem gepflegten Altbau.

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

Besonders attraktiv: Im Wohnungseigentumsertrag ist festgehalten, dass eine Kurzzeitvermietung, z. B. über AirBnB, zulässig ist!

Wichtiger Hinweis:

Zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins senden Sie uns bitte eine schriftliche Anfrage. Wir antworten verlässlich am selben Tag!

Raumaufteilung (Top 10, zweite Etage):

- Vorraum
- Getrenntes WC
- Badezimmer
- Wohnküche (hofseitig, mit Balkonoption)
- Zimmer

(siehe aktuelle Fotos und Grundriss)

Ausstattung und Zustand:

Die Wohnung wurde saniert und wird wie sie liegt und steht verkauft. (*Details siehe Fotodokumentation*)

Das Haus:

Die Wohnung befindet sich im zweiten Stock eines gepflegten Altbaus.

Im Zuge eines geplanten Dachgeschossausbaus wird ein Lift eingebaut.

Lage:

Die Wohnung befindet sich in der Blindengasse, einer der gefragtesten Lagen des 8. Bezirks in Wien.

In unmittelbarer Umgebung finden Sie:

- Geschäfte des täglichen Bedarfs (Lebensmittel, Restaurants, Apotheken, Banken, Modegeschäfte)
- Arztpraxen und medizinische Versorgung
- Kindergärten, Schulen und Universitäten (z. B. die Wirtschaftsuniversität, nur 10 Minuten zu Fuß entfernt)

Die hervorragende Verkehrsanbindung umfasst:

- **U-Bahn:** U6 (Station Josefstädter Straße, 2 Minuten Fußweg)
- **Straßenbahnlinien:** 2, 5, 33, 46
- **Buslinien:** Diverse

Die Wiener Innenstadt ist in nur 10 Minuten erreichbar. Auch die Randbezirke sind durch die Anbindung schnell zugänglich.

Preis:

Lastenfreier Kaufpreis: **€ 369.000**

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