

**Sonnige 3-Zimmer Altbauwohnung innerhalb des Gürtels
1080 Wien**



Objektnummer: 941

Eine Immobilie von DIE IMMOBILIEN GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1080 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	78,50 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	590.000,00 €
Betriebskosten:	157,30 €
USt.:	18,36 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

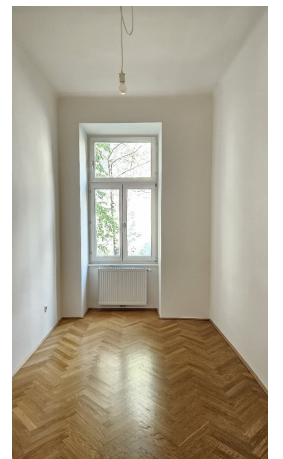


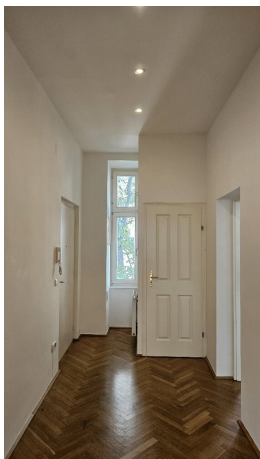
Alexandra Hardt

Die Immobilien GmbH
Mittelstraße 14
3400 Weidling

T +436641975020



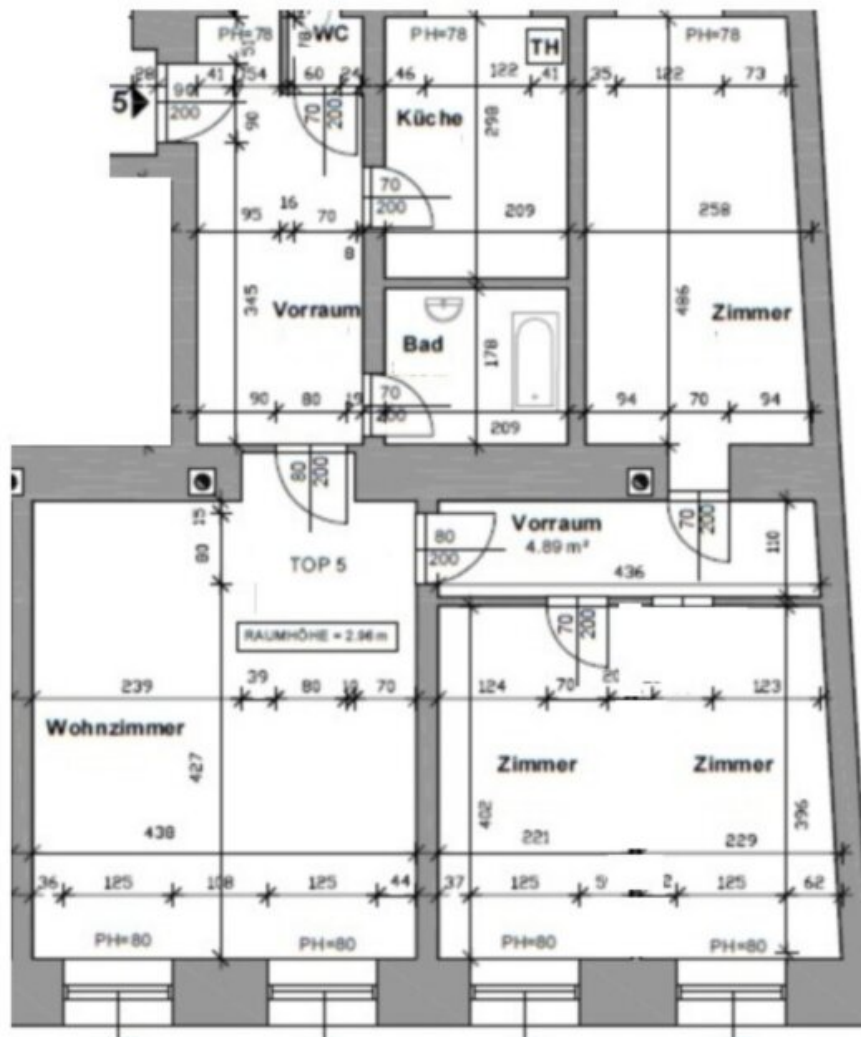






Plan

1080 Wien, Blindengasse 8 Top 5



Objektbeschreibung

TOPSANIERTE ALTBAUWOHNUNG - 1080 WIEN

BAUJAHR um 1900

WOHNFLÄCHE: ca. 78,50 m²

ZIMMERANZAHL: 3

KAUFPREIS: € 590.000

BETRIEBSKOSTEN inkl. Reparaturrücklage und USt. dzt. € 290,38.-/Monat

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im begehrten 8. Wiener Bezirk in einer lichtdurchfluteten, gepflegten 3-Zimmer-Wohnung in der 1. Etage. Mit einer Wohnfläche von 78,5 m² zum attraktiven Kaufpreis von 590.000,00 € verbindet die Wohnung ein urbanes Lebensgefühl mit praktischer Funktionalität.

Beim Betreten der Wohnung werden Sie von einem freundlichen Ambiente empfangen, das durch den **hochwertigen Parkettboden in den hohen Wohnräumen** eine warme Atmosphäre schafft. Die Küche ist modern ausgestattet und als **Einbauküche** bereits im Angebot enthalten. Eine **separate Toilette** befindet sich gleich beim Eingang. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne und ein Waschbecken und ist mit geschmackvollen Fliesen versehen. Dort befinden sich auch die Anschlüsse für die Waschmaschine.

Von den drei Zimmern sind zwei separat begehbar und machen die Wohnung nicht nur **für eine Wohngemeinschaft** äußerst attraktiv, sondern ebenso für **Anleger!**

Die Wohnung ist mit einer **Gas-Etagenheizung** ausgestattet und bietet dank des **Personenaufzugs** einen barrierefreien Zugang.

Diese Wohnung vereint urbanes Lebensgefühl, Komfort und eine erstklassige Infrastruktur – eine perfekte Wahl für alle, die das Flair der Innenstadt und gleichzeitig mittendrin einen gemütlichen Rückzugsort verbinden möchten. Überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause im 8. Bezirk von Wien!

INFORMATION

* Die temporäre Gebührenbefreiung nach § 25a Gerichtsgebührengesetz (GGG) gilt für Grundbucheintragen (Eigentum/Pfandrecht) bis 500.000 € Bemessungsgrundlage, wenn

ein dringendes Wohnbedürfnis (Hauptwohnsitz) vorliegt. Dies gilt für Immobilienkäufe nur noch bis 30.06.2026, sofern die Meldung des Hauptwohnsitzes an der neuen Adresse zeitnah nachgewiesen wird.

Bitte beachten Sie, dass wir eine Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer haben, daher können nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift sowie Angaben zur Person wie Name und Telefonnummer bearbeitet werden.

Die Immobilien GmbH verarbeitet personenbezogene Daten nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Weitergehende Informationen finden Sie unter <https://dieimmobilien.gmbh/datenschutz/>

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 <1.000m

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