++NEU++ Machen Sie es zu Ihrem Zuhause! Sanierungsbedürftige 2-Zimmer-Altbauwohnung mit Lift in der Josefstadt

Objektnummer: 66148

Eine Immobilie von Adonia Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Blindengasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1080 Wien
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	45,97 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	124,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,31
Kaufpreis:	228.900,00 €
Betriebskosten:	140,48 €
USt.:	14,05 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Benjamin Marinkovic

Adonia Realitätenvermittlung GmbH
Hohenstaufengasse 9/2
1010 Wien

15

TORANJ MARKET

ADONIA

Immobilien

10 Jahre Adonia.

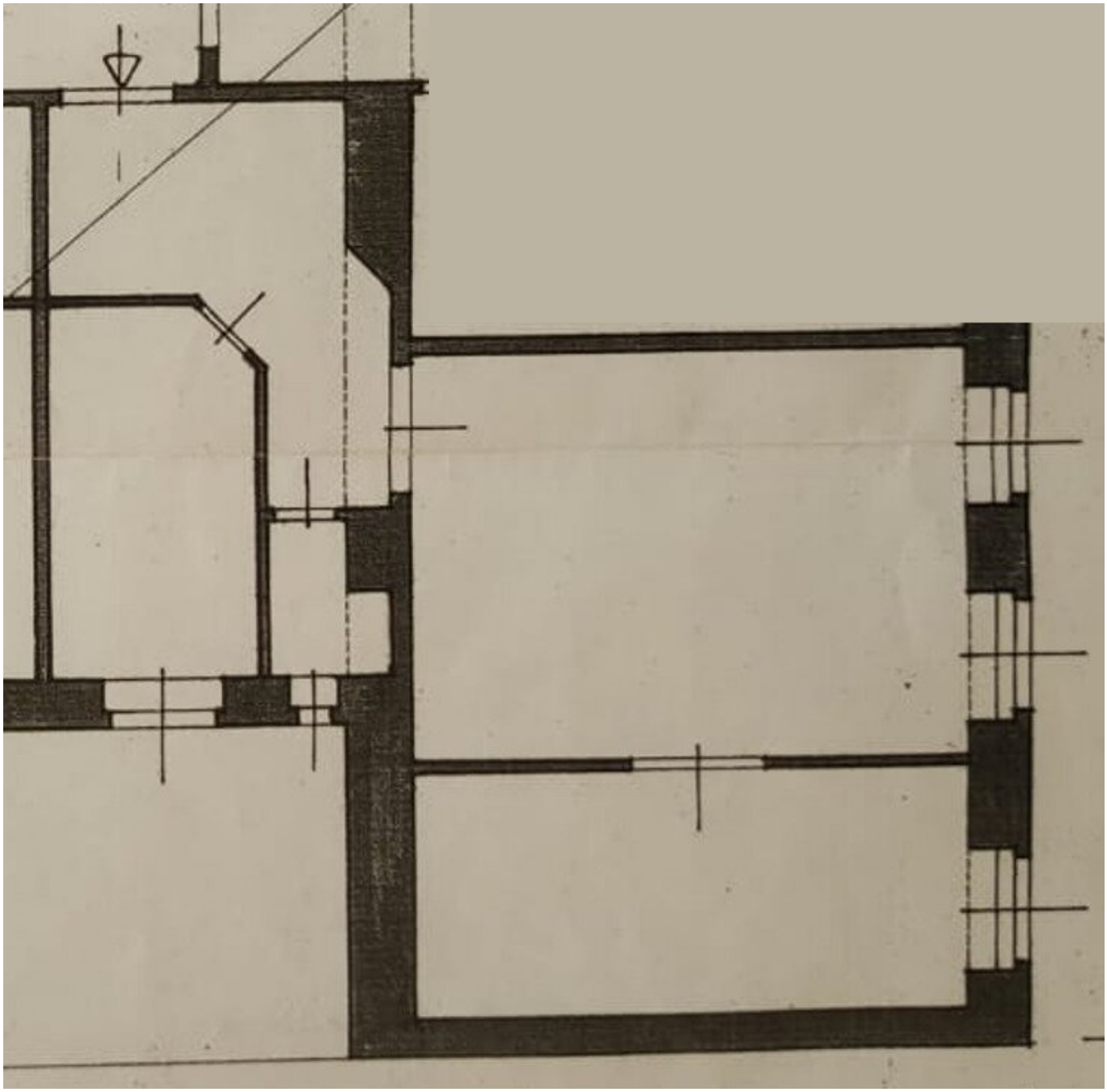
Immobilien sind unbeweglich.

Wir weiterhin nicht.

ADONIA

Immobilien

seit 2014



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese **sanierungsbedürftige 2-Zimmer Altbau-Wohnung** in einem schönen **Altbau gelegen!**

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

Raumaufteilung:

- Vorraum
- getrennte Küche
- Bad mit Dusche
- getrenntes WC
- Zimmer
- Zimmer

(siehe aktuelle Fotos und Grundriss)

Ausstattung/Zustand:

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

Haus:

Die Wohnung, welche im 1.Stock gelegen ist, befindet sich in einem gepflegten Altbau (mit Lift)

Lage:

Die Wohnung liegt in der Blindengasse, im Herzen des 8. Bezirks, einer der gefragtesten Lagen Wiens.

In der Umgebung befinden sich:

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

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet:

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

Die Wiener Innenstadt ist in 10 Minuten erreichbar. Auch die Randbezirke sind durch die gute Anbindung schnell 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 € 229.000.-

BK-Vorschreibung ab 04/2026: € 154,53

Vertragserrichter: Mag. Markus Wieneroiter 1,5%+ Barauslagen + 20% Ust

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 veröffentlichen 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 <750m

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