

## **Großzügige Wohnung bei der MANNERFABRIK**



**Objektnummer: 5570/378**

**Eine Immobilie von Kirschner Immo GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wilhelminenstraße
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien, Ottakring
Baujahr:	1900
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	73,77 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	<b>D</b> 117,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>F</b> 3,42
Kaufpreis:	249.000,00 €
Betriebskosten:	165,98 €
Heizkosten:	59,01 €
USt.:	28,40 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

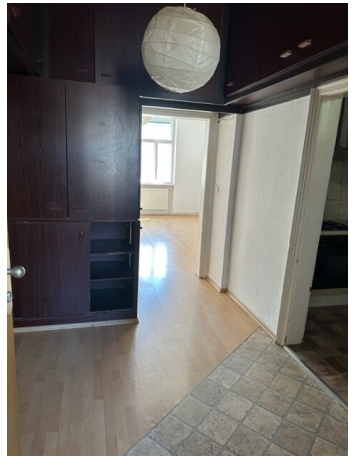
**Dominik Kirschner**

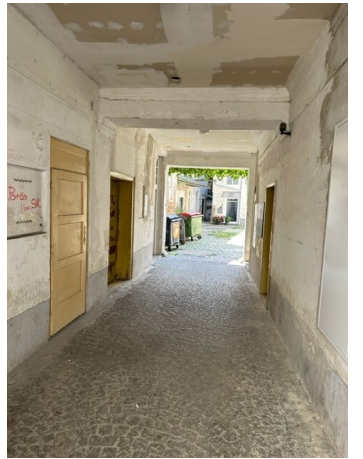
Kirschner Immo GmbH  
Würzburggasse 4 / 7  
1130 Wien

T +43 6605195782

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt hier eine 2,5 Zimmer Eigentumswohnung im 2. Stock eines Altbauhauses in der Wilhelminengasse. Das Objekt verfügt über zwei Zimmer, ein Kabinett, ein Badezimmer mit einer älteren Badewanne, sowie eine Einbauküche mit älteren Geräten. Ein separates WC ist ebenfalls in der Wohnung vorhanden.

Die Immobilie befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Geheizt wird die Wohnung mittels einer Gas-Therme in der Wohnung. Die Kosten für das Warmwasser wird von der Hausverwaltung abgerechnet.

Weiters gibt es in diesem Haus noch zwei weitere Einheiten zum Erwerben:

- 1. Stock - T14-16 - 57,78 m<sup>2</sup> - unsaniert - KP: € 199.000
- 2. Stock - T30 - 39,83 m<sup>2</sup> - unsaniert - KP: € 139.000

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <250m  
Apotheke <500m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <1.250m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <250m  
Universität <1.500m  
Höhere Schule <1.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <250m  
U-Bahn <1.000m  
Straßenbahn <250m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap