

Günstige, helle 2-Zimmer-Wohnung | guter Grundriss



Objektnummer: 432

Eine Immobilie von Impuls Immobilien Verner OG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wilhelminenstraße 72
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	52,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 198,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,99
Kaufpreis:	165.000,00 €
Betriebskosten:	153,22 €
USt.:	15,32 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

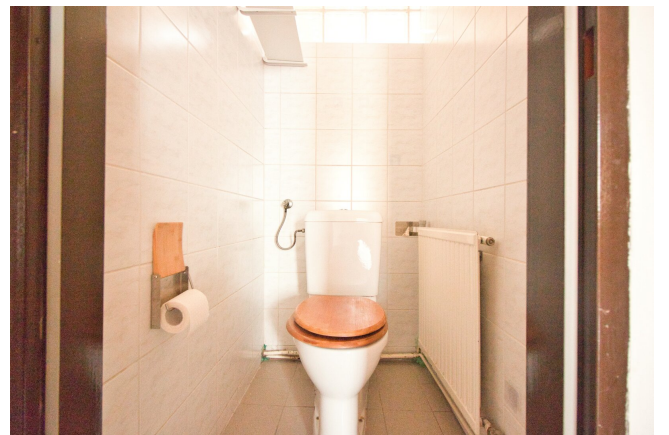
Ihr Ansprechpartner

Martin Balek

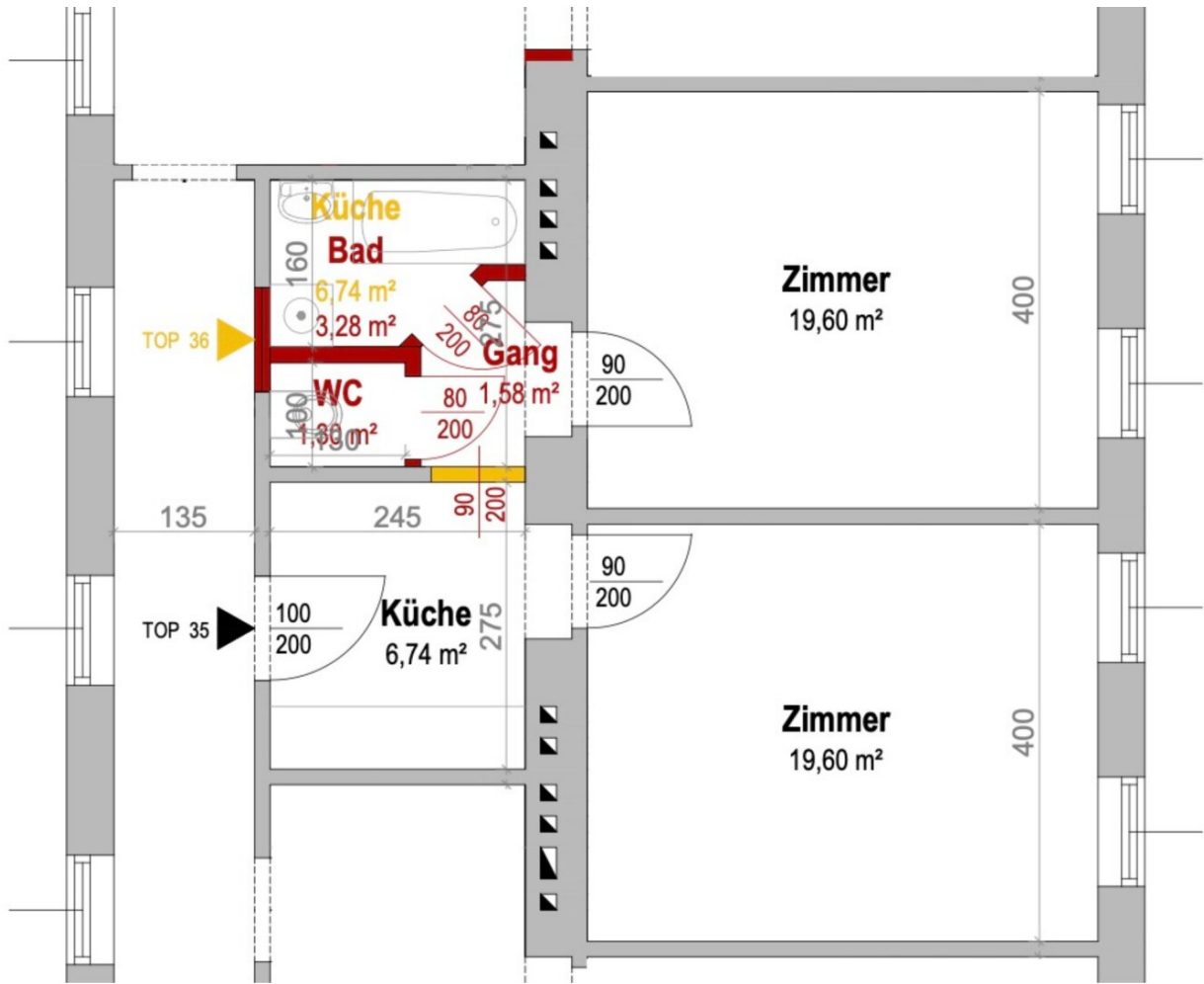
IMPULS Immobilien
KLG am Wolfersberg, Gr. 12/13
1140 Wien

T +43 676 6213393

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







Objektbeschreibung

IMPULS Immobilien bietet nachfolgende Wohnung ab sofort zum KAUF an:

Günstige 2-Zimmer-Wohnung mit gutem Grundriss in eine ruhige Seitengasse ausgerichtet

ÜBER DIE WOHNUNG

FACTBOX & RAUMAUFTEILUNG

- Vorzimmer mit Küche
- separates WC
- Bad mit Badewanne
- 2 gleich große Zimmer
- Außenrollläden

Diese 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem **klassischem Altbau** im 3. Stock OHNE Lift und leerstehend. Der Vorraum ist mit einer Küche ausgestattet und erschließt alle Räume. Die beiden Zimmer sind in Richtung einer ruhigen Seitengasse ausgerichtet und sind jeweils rd. 20 m² groß. Ein separates WC und ein Bad mit Badewanne verfügen über ein Lichtband in Richtung Gang.

Beheizt wird das Objekt klassisch mittels **Gasetagenheizung**.

ZUM HAUS & ZUR INFRASTRUKTUR

Das Jahrhundertwendehaus liegt in der gefragten Wilhelminenstraße und bietet eine sehr gute

Infrastruktur.

Öffentlich sind Sie hier gut angebunden: Fußläufig erreichen Sie in weniger al **10 Minuten die U3 Station** und S-Bahn Station Ottakring. Die Straßenbahnlinie 2 hält unmittelbar vor dem Haus.

Praktischerweise befindet sich ein **INTERSPAR** nur 6 Gehminuten entfernt. Auch ein **HOFER** befindet sich direkt ums Eck.

Auch alle anderen Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in unmittelbarer Umgebung innerhalb weniger Minuten erreichbar!

KLINGT INTERESSANT?

DANN MELDEN SIE SICH GERNE BEI UNS ...

Wir bitten um eine schriftliche Anfrage über die jeweilige Plattform, wir beantworten diese verlässlich oder melden uns mit einem Terminvorschlag für eine Besichtigung bei Ihnen!

Für Detailfragen stehen wir auch jederzeit gerne unter martin.balek@impuls-immobilien.at bzw. telefonisch unter 0676/6213393 zur Verfügung!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <100m

Apotheke <100m

Klinik <825m

Krankenhaus <400m

Kinder & Schulen

Schule <225m

Kindergarten <400m

Universität <1.550m

Höhere Schule <1.200m

Nahversorgung

Supermarkt <75m

Bäckerei <325m

Einkaufszentrum <425m

Sonstige

Geldautomat <325m

Bank <450m

Post <450m

Polizei <525m

Verkehr

Bus <175m

U-Bahn <525m

Straßenbahn <175m

Bahnhof <625m

Autobahnanschluss <4.550m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap