

**helle Eckwohnung | 4 Zimmer mit separater Küche |
Fußbodenheizung**



Objektnummer: 487

Eine Immobilie von Impuls Immobilien Verner OG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wilhelminenstraße 72
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1911
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	106,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 198,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,99
Kaufpreis:	300.000,00 €
Betriebskosten:	268,69 €
USt.:	26,87 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Martin Balek

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

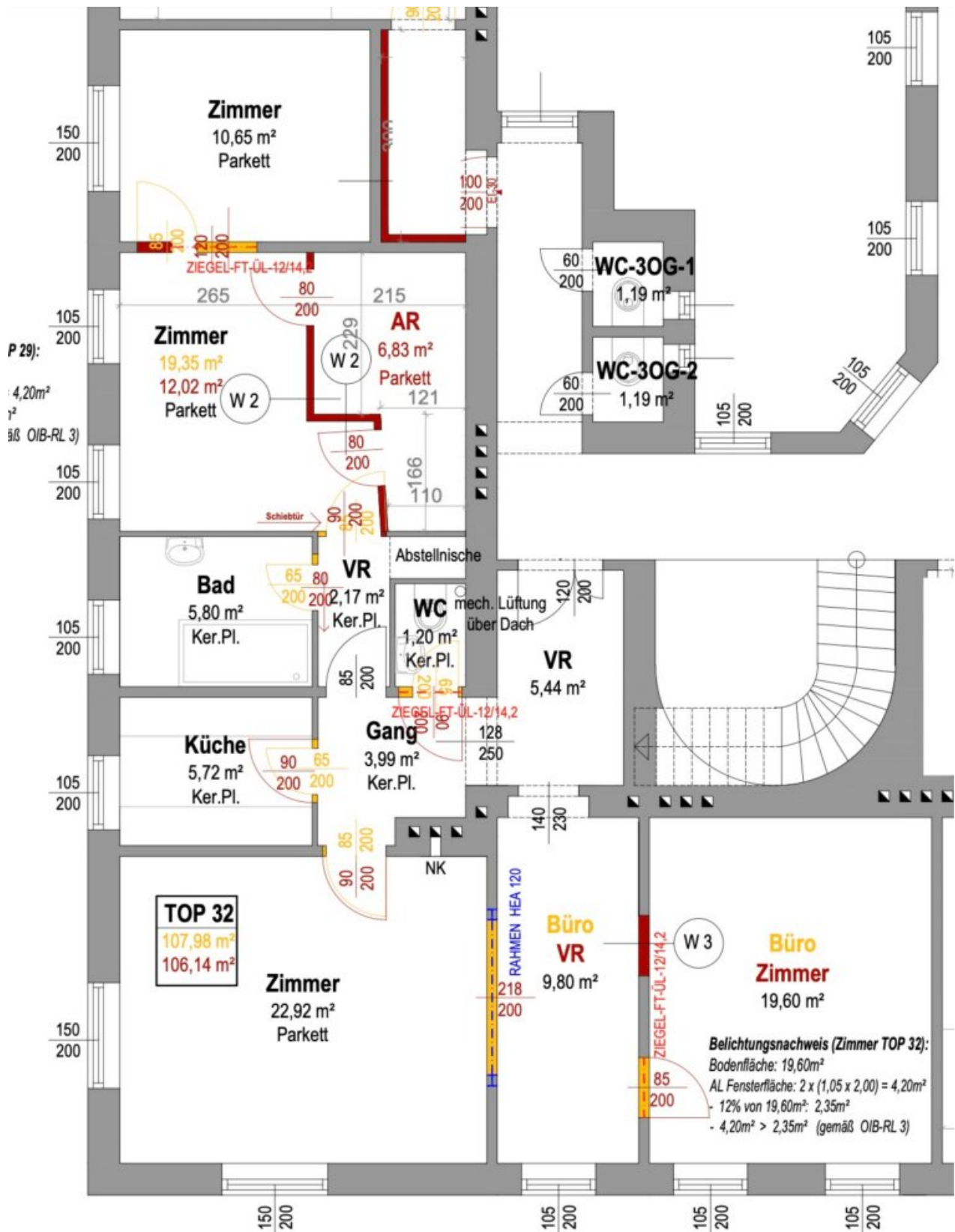
T +43 676 6213393

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









GRUNDRISS 3.OBERGESCHOSS



Objektbeschreibung

IMPULS Immobilien bietet nachfolgende Wohnung ab sofort zum KAUF an:

Gepflegte, zentral begehbare 4-Zimmer-Eckwohnung mit separater Küche.

ÜBER DIE WOHNUNG

FACTBOX & RAUMAUFTeilUNG

- Vorzimmer
- separate Küche
- helles Eck-Wohnzimmer
- 3 Schlafzimmer, aktuell ist eines davon ein Durchgangszimmer
- separates WC
- Bad mit großer Dusche und Fenster
- Fußbodenheizung
- Außenrollläden

Diese **4-Zimmer-Wohnung** befindet sich in einem **klassischem Altbau** im 3. Stock OHNE Lift. Die Wohnung ist in einem gepflegten Zustand und leerstehend. Der **Vorraum** bietet viel Platz zum Ankommen und für eine Garderobe. Direkt beim Eingang befindet sich ein **separates WC** und fast alle Räume sind zentral erschlossen.

Geradeaus geht es in das Wohnzimmer und linker Hand weiter in ein 20m² großes Zimmer. Das Wohnzimmer selbst ist äußerst hell und lichtdurchflutet.

Rechter Hand geht es in die **separate Küche**, das **Badezimmer mit Dusche und Fenster** sowie 2 weitere Zimmer, wobei eines davon ein Durchgangszimmer ist.

Beheizt wird das Objekt über eine Fußbodenheizung 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 als **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 <250m
U-Bahn <525m
Straßenbahn <175m
Bahnhof <625m
Autobahnanschluss <4.550m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap