

**helle 2-Zimmer- Wohnung | guter Grundriss | separate
Küche**



Objektnummer: 347

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:	44,00 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 198,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,99
Kaufpreis:	139.000,00 €
Betriebskosten:	132,36 €
USt.:	13,24 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



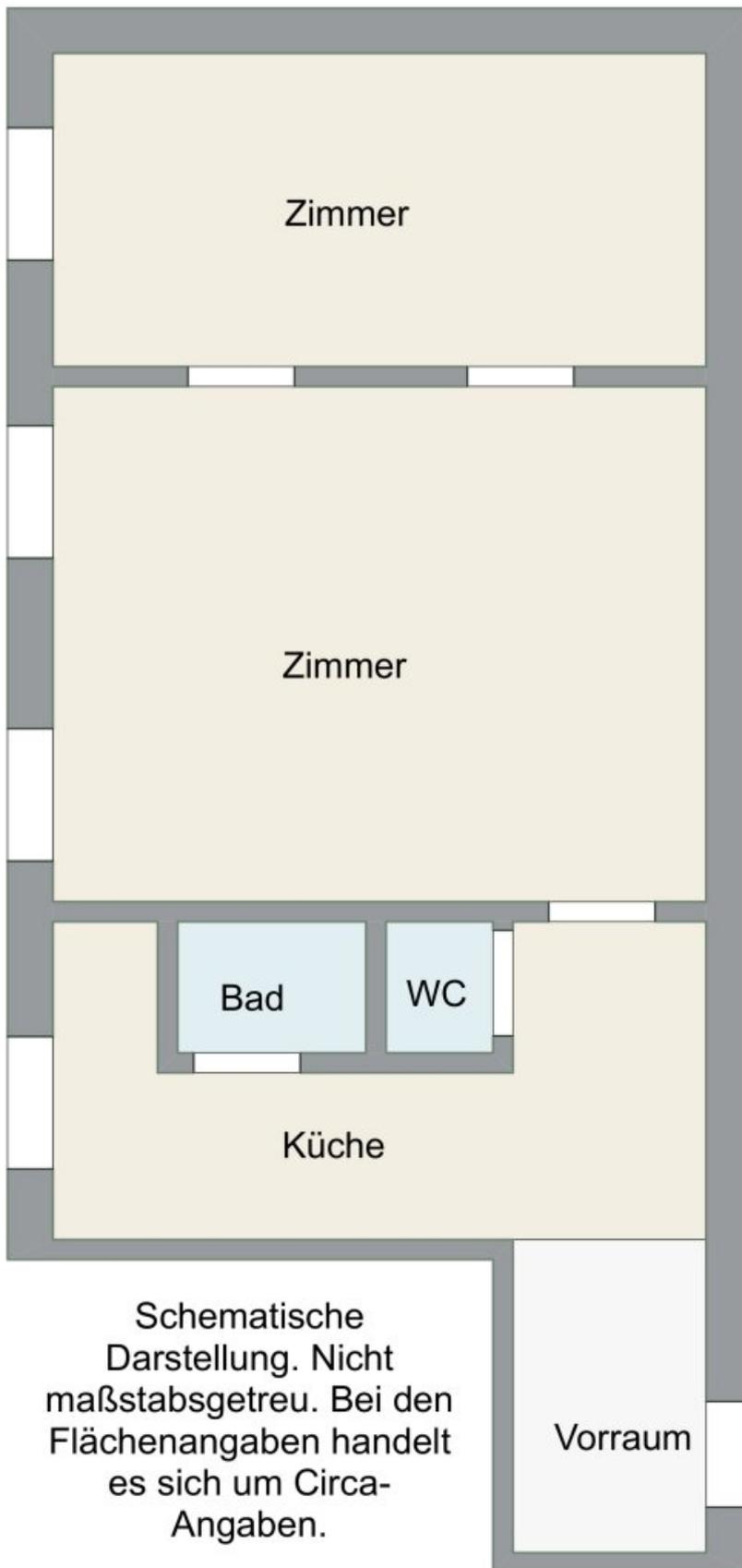
Mag. (FH) Markus Verner

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









Schematische
Darstellung. Nicht
maßstabsgetreu. Bei den
Flächenangaben handelt
es sich um Circa-
Angaben.

Objektbeschreibung

IMPULS Immobilien bietet nachfolgende Wohnung ab sofort zum KAUF an:

Günstige 2-Zimmer-Wohnung mit einem sehr guten Grundriss und seperater Küche

ÜBER DIE WOHNUNG

FACTBOX & RAUMAUFTEILUNG

- Vorzimmer
- separate Küche
- separates WC
- Bad mit Dusche
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Außenrollläden

Diese 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem **klassischem Altbau** im 3. Stock OHNE Lift. Die Wohnung ist in einem brauchbaren Zustand und leerstehend. Der Vorraum verbindet die separate Küche, das WC mit Handwaschbecken, das Bad mit Dusche und das Wohnzimmer. Vom Wohnzimmer aus ist das Schlafzimmer begehbar und alle Räume sind in Richtung Westen zur Vorortelinie ausgerichtet.

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 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 SENDEN SIE UNS GERNE EINE ANFRAGE!

Wir stehen jederzeit für einen persönlichen Termin oder Rückfragen aller Art

unter office@impuls-immobilien.at bzw. telefonisch unter 0650/8566764 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