# ca. 360m2 Grundfläche | Rohdachboden | 10 Gehminuten zur U3 Ottakring



Objektnummer: 386

Eine Immobilie von Impuls Immobilien Verner OG

# Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art:

Land: PLZ/Ort: Baujahr:

**Zustand:** 

Alter:

Nutzfläche:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Wilhelminenstraße 72 Wohnung - Rohdachboden

Österreich 1160 Wien

1890

Sanierungsbeduerftig

Altbau 360,00 m<sup>2</sup>

E 198,90 kWh / m<sup>2</sup> \* a

E 2,99

250.000,00 €

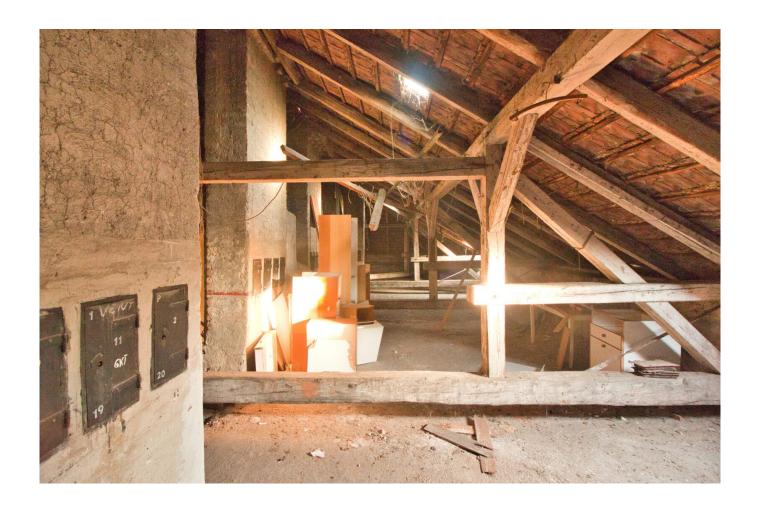
# Ihr Ansprechpartner

#### **Martin Balek**

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

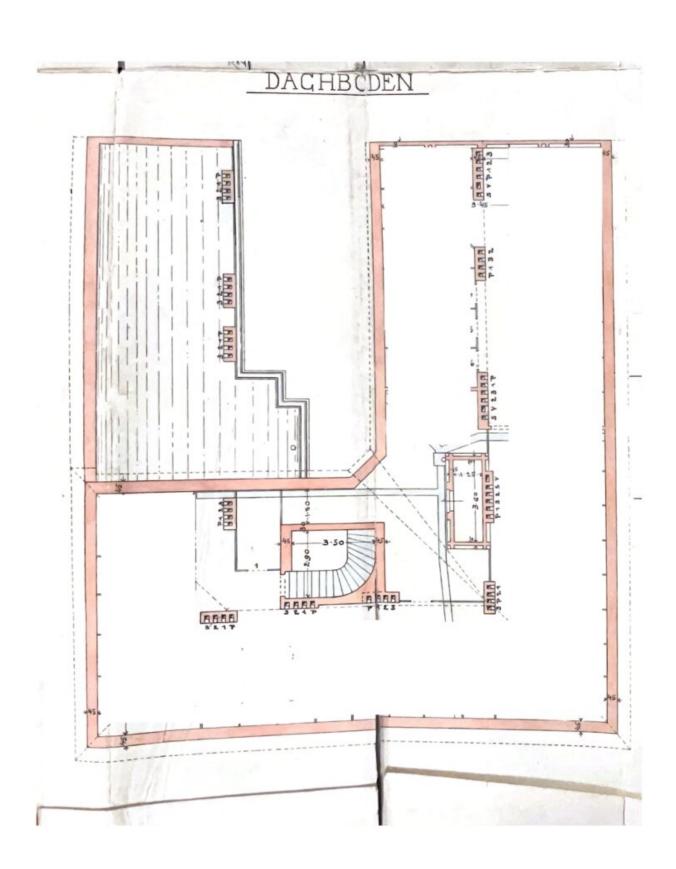
T +43 676 6213393

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









# **Objektbeschreibung**

IMPULS Immobilien bietet nachfolgenden Rohdachboden ab sofort zum KAUF an:

Rohdachbodem in guter Lage

## ÜBER DIE IMMOBILIE

#### **FACTBOX**

- rd. 360m2 Grundfläche
- Lifteinbau im Hof einfach möglich
- Parkplätze können optional erworben werden

-> In diesem Objekt stehen weitere Einheiten zum Verkauf. Bei Interesse, senden Sie uns sehr gerne eine Anfrage!

## ÜBER DAS HAUS, DIE LAGE & DIE 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** und **BILLA** befinden 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!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

## 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