

**Kurzzeitvermietung möglich | gepflegte, helle
3-Zimmer-Wohnung mit separater Küche**



Objektnummer: 401

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:	70,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 198,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,99
Kaufpreis:	230.000,00 €
Betriebskosten:	189,17 €
USt.:	18,92 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Martin Balek

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

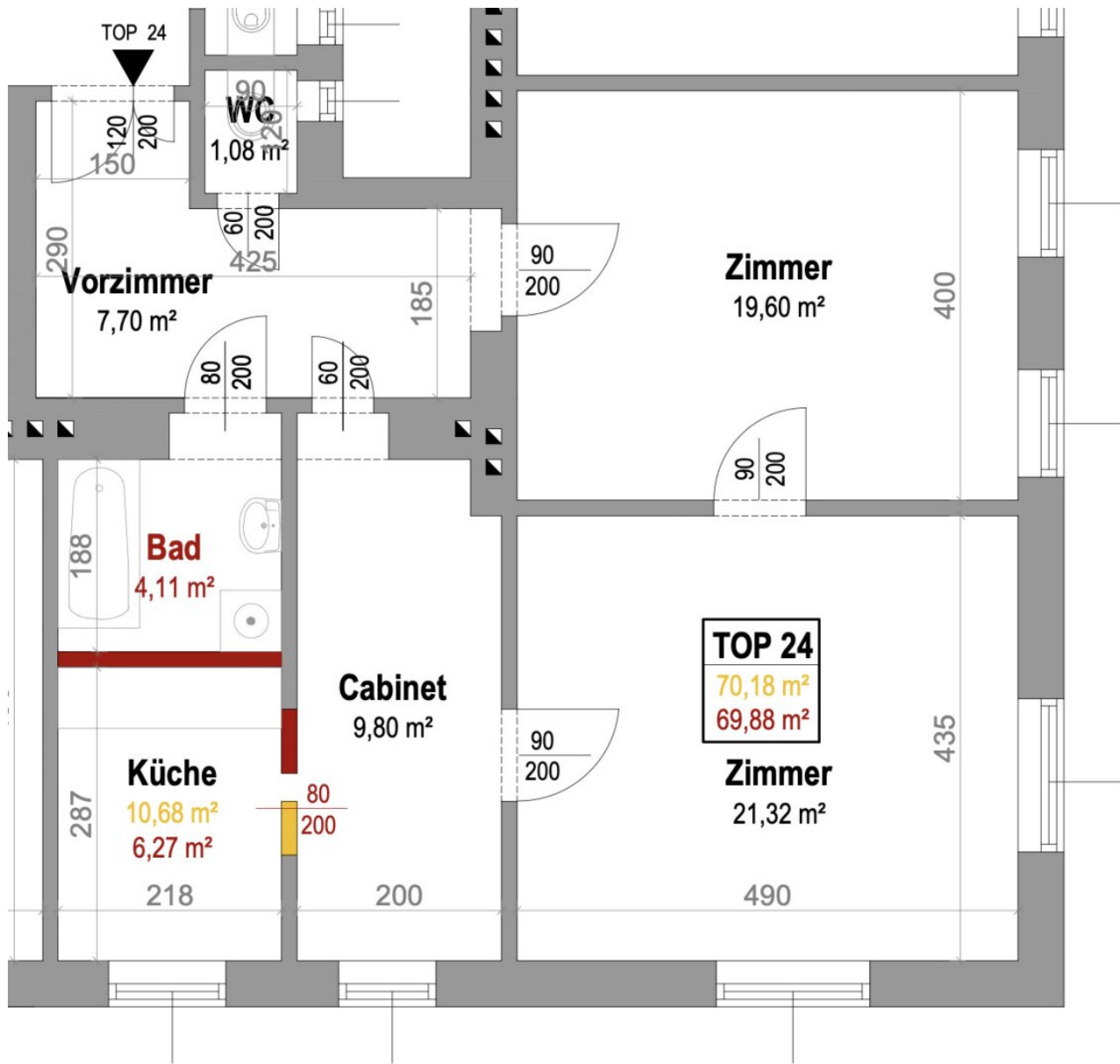
T +43 676 6213393

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









Objektbeschreibung

IMPULS Immobilien bietet nachfolgende Wohnung ab sofort zum KAUF an:

Gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit separater Küche. Die Möglichkeit der Kurzzeitvermietung ist gegeben.

ÜBER DIE WOHNUNG

FACTBOX & RAUMAUFTEILUNG

- Vorzimmer
- separate Küche
- separates WC
- Bad mit Dusche
- 3 Zimmer
- Außenrollläden

Diese **3-Zimmer-Wohnung** befindet sich in einem **klassischem Altbau** im 2. 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** mit Fenster sowie ein **Badezimmer** mit Dusche und Waschbecken direkt gegenüber.

Rechter Hand geht es in das vielfältig nutzbare **Kabinett** mit anschließender **separater Küche**. Die beiden gut geschnittenen, hellen Zimmer mit knapp 20 m² und etwas mehr als 21 m² sind einmal über das Vorzimmer bzw. einmal über Kabinett zu begehen.

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 <250m
U-Bahn <525m
Straßenbahn <175m
Bahnhof <625m
Autobahnanschluss <4.550m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap