

## Helle Eck-Wohnung | Kurzzeitvermietung möglich



**Objektnummer: 419**

**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:	69,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 198,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,99
Kaufpreis:	230.000,00 €
Betriebskosten:	262,10 €
USt.:	26,21 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

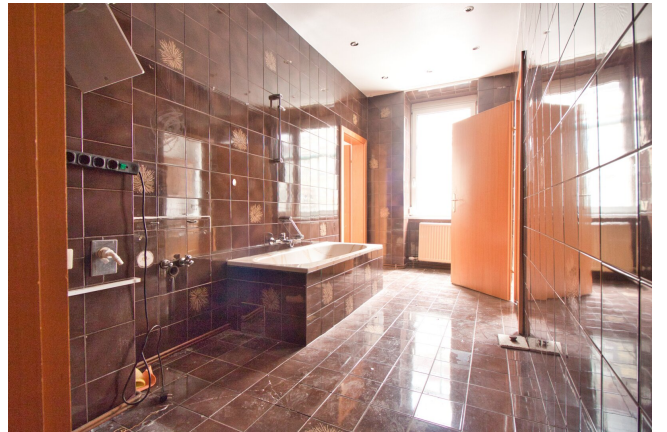
## Ihr Ansprechpartner

**Martin Balek**

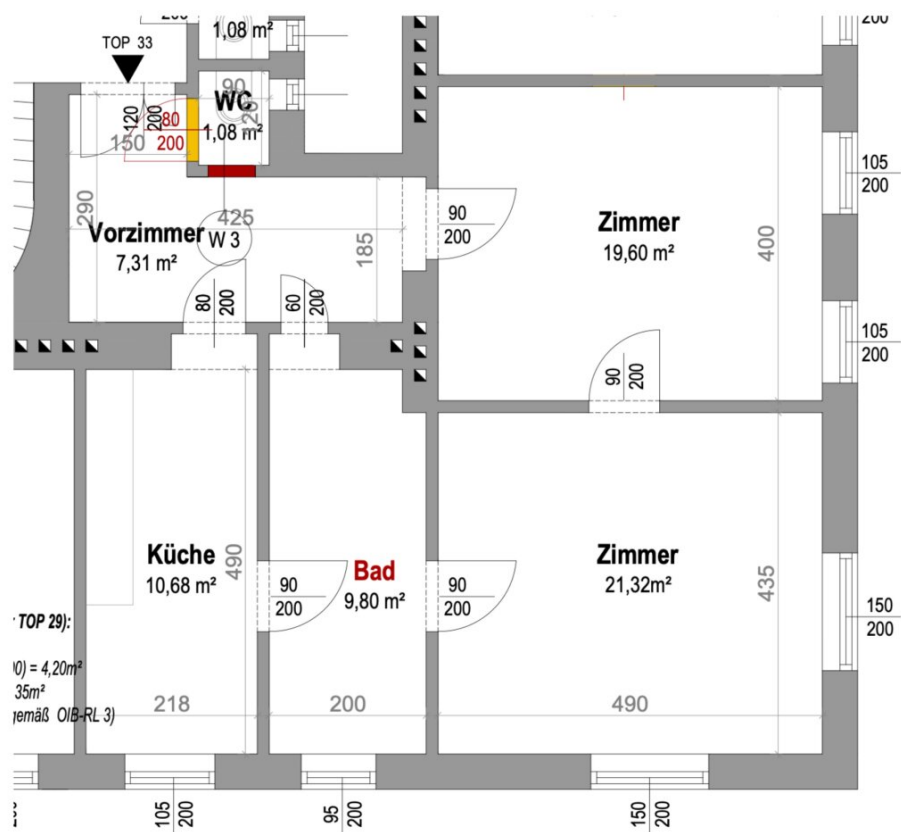
IMPULS Immobilien  
KLG am Wolfersberg, Gr. 12/13  
1140 Wien

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:**

**Helle 2-Zimmer-Wohnung mit separater Küche und Potential. Die Möglichkeit der Kurzzeitvermietung ist gegeben.**

### ÜBER DIE WOHNUNG

#### FACTBOX & RAUMAUFTEILUNG

- Vorzimmer
- separate Küche
- separates WC
- großes Badezimmer mit Fenster
- 2 Zimmer
- Außenrollläden

Diese **2-Zimmer-Wohnung** befindet sich in einem **klassischem Altbau** im 1. Stock OHNE Lift. Die Wohnung ist in einem teilweise sanierungsbedürftigen Zustand und leerstehend. Der **Vorraum** bietet viel Platz zum Ankommen und für eine Garderobe. Direkt beim Eingang befindet sich ein **separates WC** mit Fenster.

Der Vorraum erschließt eine **separater Küche, ein großzügiges Badezimmer mit Fenster** und ein ostseitig ausgerichtetes Zimmer in Richtung einer ruhigeren Seitengasse. Von diesem Zimmer gelangen Sie auch weiter in das wundervolle **Eckzimmer**, welches sich ideal als Wohnzimmer eignet.

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 SENDEN SIE UNS GERNE EINE ANFRAGE!**

**Wir stehen jederzeit für einen persönlichen Termin oder Rückfragen aller Art**

**unter [office@impuls-immobilien.at](mailto: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 <175m

U-Bahn <525m

Straßenbahn <175m

Bahnhof <625m

Autobahnanschluss <4.550m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap