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 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 198,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,99
Kaufpreis:	230.000,00 €
Betriebskosten:	262,10 €
USt.:	26,21 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

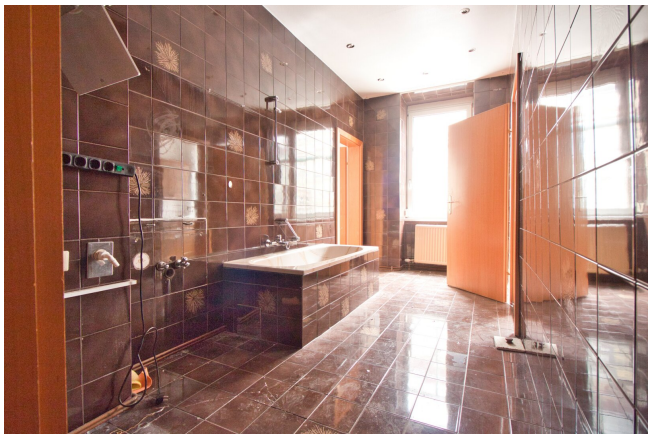


Martin Balek

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



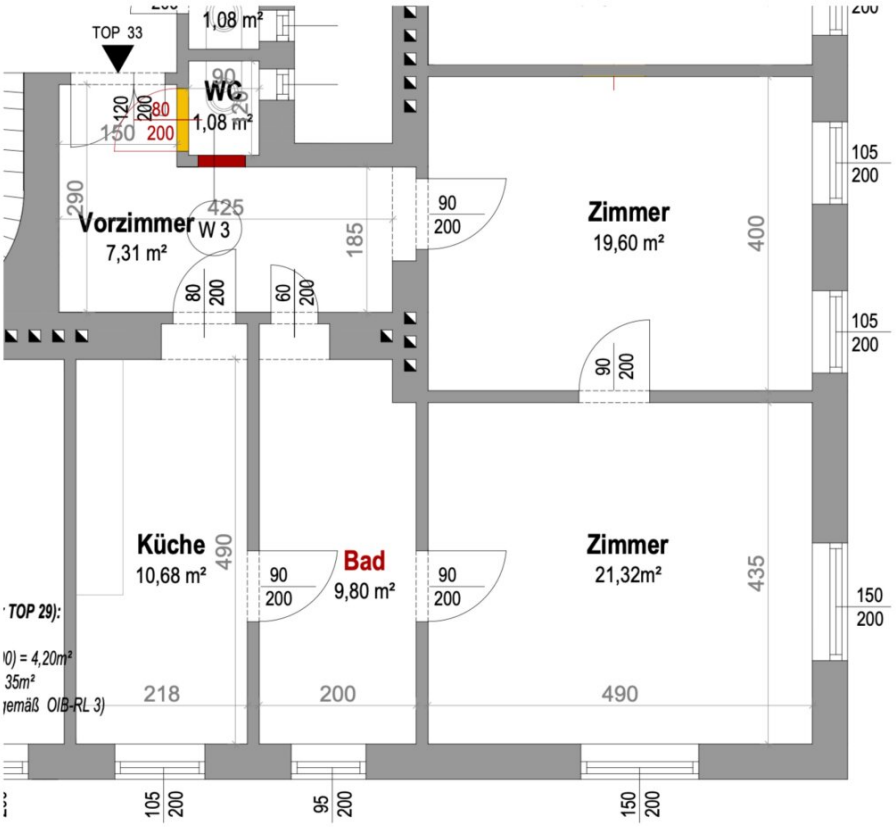











TOP 33
1,08 m²
WC
1,08 m²
Vorzimmer
7,31 m²
W 3
425
185
290
Zimmer
19,60 m²
400
Küche
10,68 m²
490
Bad
9,80 m²
Zimmer
21,32m²
435
218
200
490
TOP 29):
105
200
95
200
150
200

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 oststeitig 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 **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