Top Grundriss | gepflegte, helle 2-Zimmer-Wohnung mit separater Küche | Kurzzeitvermietung möglich



Objektnummer: 420

Eine Immobilie von Impuls Immobilien Verner OG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art:

Land: PLZ/Ort:

Baujahr: Zustand: Alter:

Wohnfläche: Zimmer:

Bäder: WC:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Wilhelminenstraße 72 Wohnung - Etage

Österreich 1160 Wien

1911 Gepflegt Altbau 65,00 m² 2,50

1

E 198,90 kWh / m² * a

E 2,99

210.000,00 € 195,21 €

19,52 €

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.



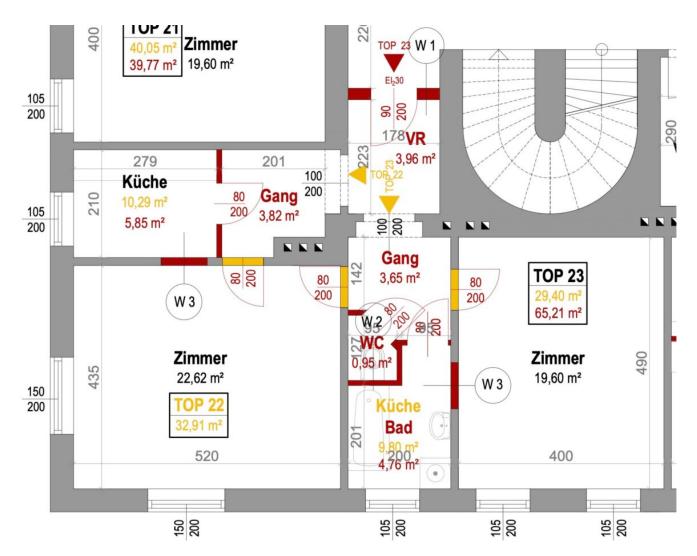












GRUNDRISS 2.0BERGESCHOSS



595

Objektbeschreibung

IMPULS Immobilien bietet nachfolgende Wohnung ab sofort zum KAUF an:

Gepflegte, zentral begehbare 2-Zimmer-Wohnung mit separater Küche. Die Möglichkeit der Kurzzeitvermietung ist gegeben.

ÜBER DIE WOHNUNG

FACTBOX & RAUMAUFTEILUNG

- Vorzimmer
- separate Küche, welche auch zu einem Zimmer umgenutzt werden könnte
- Wohnzimmer auch mit Wohnküche möglich
- separates WC
- Bad mit Badewanne und Fenster
- Schlafzimmer
- Außenrollläden

Diese **2-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** sowie ein **Badezimmer mit Fenster**.

Rechter Hand geht es in die **separate Küche**, welche auch als drittes Zimmer genutzt werden kann, wenn die Küche in das Wohnzimmer verlegt wird. Von der Küche und vom Vorraum aus

begehbar ist auch das gut geschnitte **Wohnzimmer**, welches durch die Lage am Eck des Gebäudes äußerst freundlich wirkt.

Linker Hand vom Vorraum begehen Sie das zweite große Zimmer der Wohnung. Dieses kann als Schlafzimmer mit ausreichend Platz für einen Schrankraum genutzt werden.

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