Helle Eigentumswohnung auf der Wilhelminenstraße



Objektnummer: 5570/680

Eine Immobilie von Kirschner Immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wilhelminenstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien,Ottakring
Baujahr:	1900
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	57,78 m²
Nutzfläche:	57,78 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 117,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,42
Kaufpreis:	178.890,00 €
Betriebskosten:	132,89 €
Heizkosten:	46,22 €
USt.:	22,53 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Dominik Kirschner

Kirschner Immo GmbH
Würzburggasse 4 / 7
1130 Wien

T +43 6605195782

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




9




10

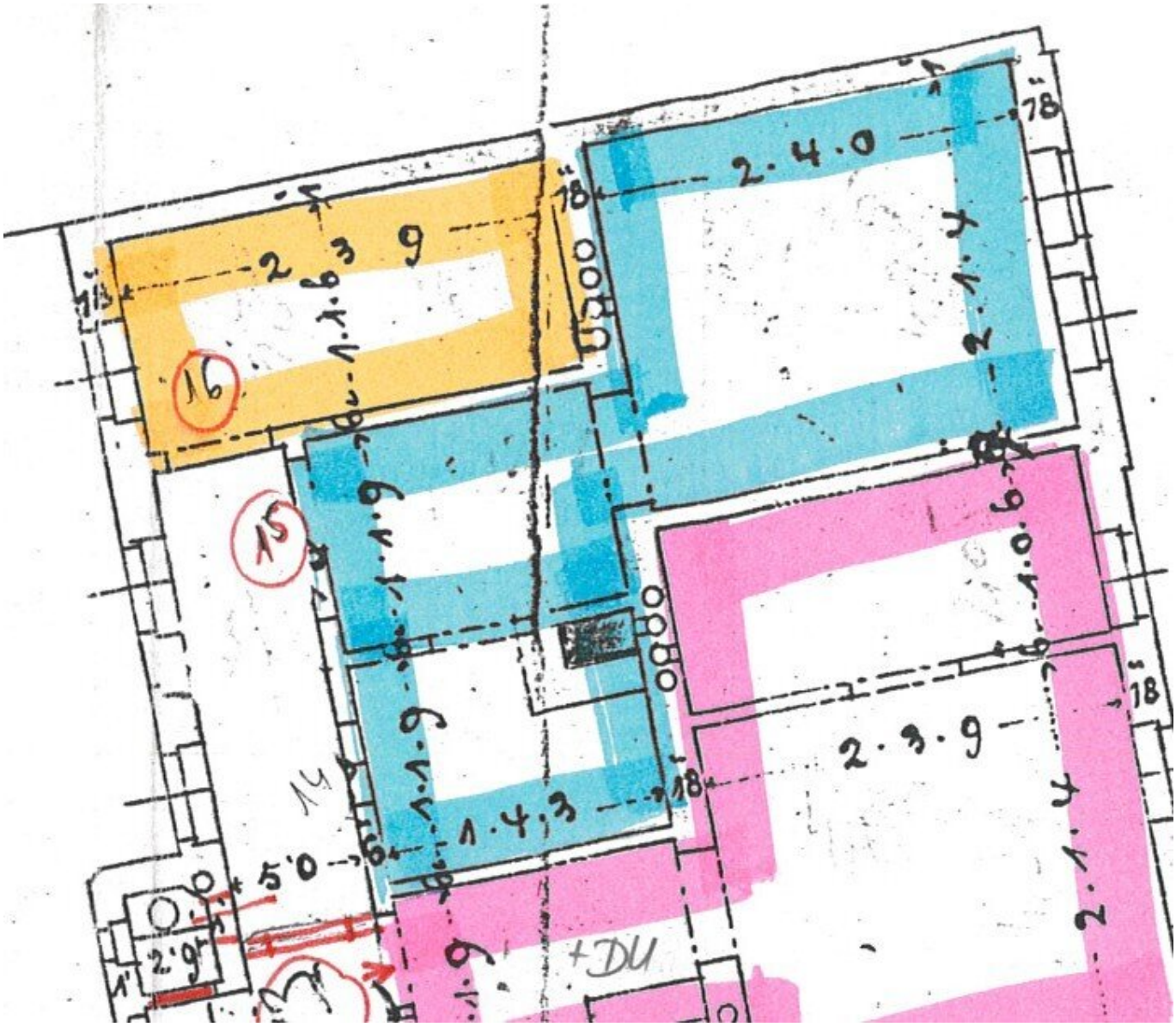











2.4.0
2.3.9
16
15
14
1.4.3
5.0
2.9
+DU
18

Objektbeschreibung

Helle Eigentumswohnung in 1160 Wien – Ideal für junge Familien und Investoren!

Wir freuen uns, Ihnen diese **Eigentumswohnung** im **1. Stock** eines gepflegten Altbaus in 1160 Wien anzubieten. Mit einer großzügigen Fläche von **57,78 m²** und einem **Kaufpreis von 198.889,00 €** bietet diese Wohnung viel Potenzial für kreative Gestaltung und individuelle Anpassungen.

Die **sehr helle Wohnung** verfügt über **2 Zimmer** sowie eine Küche in einem separaten Kabinett. Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet, und das WC ist separat, was den Komfort erhöht. Die Wohnung ist in einem **sanierungsbedürftigen Zustand**, was Ihnen die Möglichkeit gibt, Ihre eigenen Vorstellungen und Wünsche bei der Renovierung umzusetzen.

Genießen Sie den **Stadtblick** aus den Fenstern mit **Doppel- / Mehrfachverglasung** und Kunststofffenstern, die für eine gute Isolierung sorgen. Die **Gas-Etagenheizung** sorgt für eine effiziente Wärme in der kalten Jahreszeit. Eine **Einbauküche** ist ebenfalls vorhanden.

Die **Verkehrsanbindung** ist hervorragend! In unmittelbarer Nähe finden Sie Busse, U-Bahnen, Straßenbahnen und den Bahnhof, die eine schnelle Erreichbarkeit aller wichtigen Ziele in Wien gewährleisten.

Die Umgebung bietet zahlreiche Annehmlichkeiten für den täglichen Bedarf:

- Arzt
- Apotheke
- Klinik
- Schule / Kindergarten
- Höhere Schule
- Supermarkt
- Bäckerei

- Einkaufszentrum

Diese Wohnung ist eine hervorragende Gelegenheit für kreative Köpfe, die ein individuelles Wohnkonzept realisieren möchten, oder für Investoren, die in eine vielversprechende Lage investieren wollen. Zögern Sie nicht, uns für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zu kontaktieren. Ihre neue Eigentumswohnung in Wien wartet auf Sie!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <250m

Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap