

## Schlafrum und Wohnzimmer - TOP GRUNDRISS



**Objektnummer: 5570/679**

**Eine Immobilie von Kirschner Immo GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wilhelminenstraße
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien, Ottakring
Baujahr:	1900
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	39,83 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	39,83 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	<b>D</b> 117,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>F</b> 3,42
Kaufpreis:	138.889,00 €
Betriebskosten:	89,62 €
Heizkosten:	31,86 €
USt.:	15,33 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Dominik Kirschner

Kirschner Immo GmbH  
Würzburggasse 4 / 7  
1130 Wien

T +43 6605195782

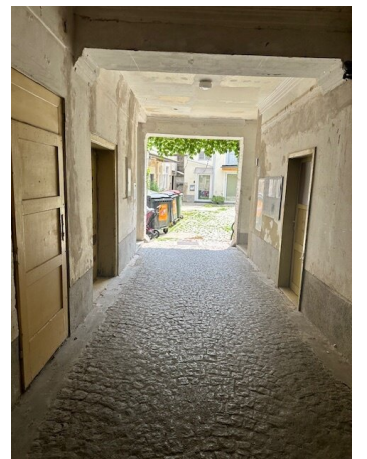
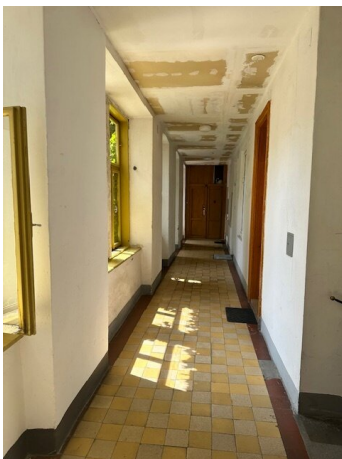
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.















# Objektbeschreibung

## Sanierungsbedürftige Eigentumswohnung in 1160 Wien

Wir freuen uns, Ihnen diese **Eigentumswohnung** in der **2. Etage** eines charmanten Altbaus in 1160 Wien anzubieten. Mit einer Fläche von **39,83 m²** und einem **Kaufpreis von 138.889,00 €** bietet diese Wohnung viel Potenzial für kreative Gestaltung und individuelle Anpassungen.

Die Wohnung verfügt über **2 Zimmer** und ist mit einer **Dusche** sowie einer **Pantryküche** (Miniküche oder Schrankküche) ausgestattet. Der sanierungsbedürftige Zustand der Wohnung ermöglicht es Ihnen, Ihre eigenen Ideen und Wünsche in die Renovierung einfließen zu lassen und ein gemütliches Zuhause zu schaffen.

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