

**helle 2-Zimmer- Wohnung | guter Grundriss | separate
Küche**



Objektnummer: 495

Eine Immobilie von Impuls Immobilien Verner OG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wilhelminenstraße 72
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	43,00 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 198,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,99
Kaufpreis:	135.000,00 €
Betriebskosten:	137,10 €
USt.:	13,71 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Martin Balek

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

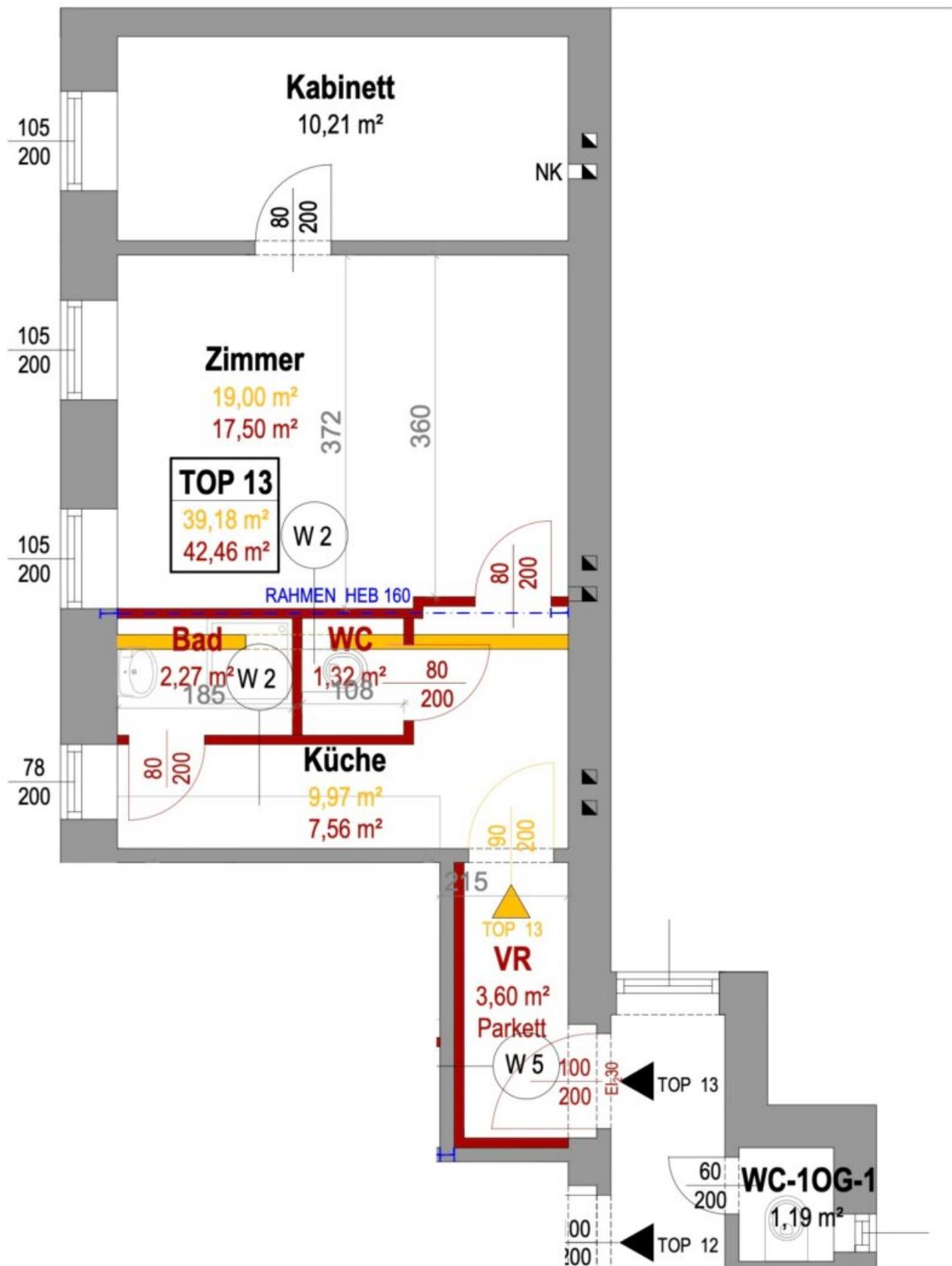
T +43 676 6213393

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









Objektbeschreibung

IMPULS Immobilien bietet nachfolgende Wohnung ab sofort zum KAUF an:

Günstige 2-Zimmer-Wohnung mit einem sehr guten Grundriss und seperater Küche

ÜBER DIE WOHNUNG

FACTBOX & RAUMAUFTeilung

- Vorzimmer
- separate Küche
- separates WC
- Bad mit Dusche
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Außenrollläden

Diese 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem **klassischen Altbau** im 1. Stock OHNE Lift. Die Wohnung ist in einem brauchbaren Zustand und leerstehend. Der Vorräum verbindet die separate Küche, das WC mit Handwaschbecken, das Bad mit Dusche und das Wohnzimmer. Vom Wohnzimmer aus ist das Schlafzimmer begehbar und alle Räume sind in Richtung Westen zur Vorortelinie ausgerichtet.

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 als **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 bitten um eine schriftliche Anfrage ber die jeweilige Plattform und 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 <175m

U-Bahn <525m

Straßenbahn <175m

Bahnhof <625m

Autobahnanschluss <4.550m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap