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 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 198,90 kWh / m² * 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





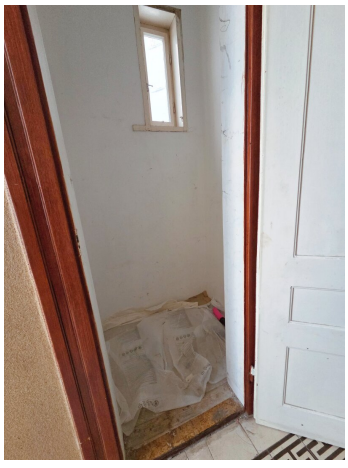




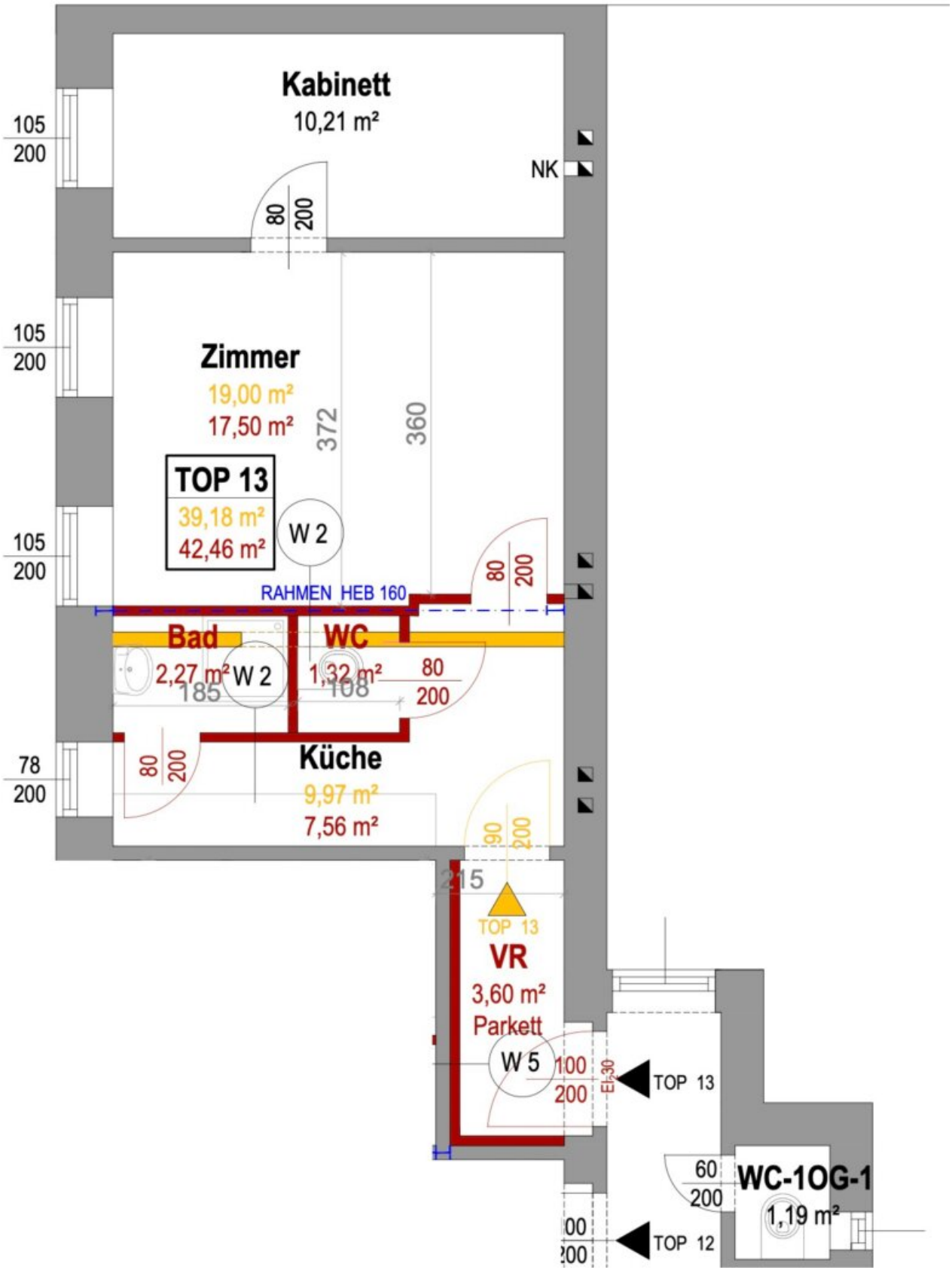











Kabinett
10,21 m²
NK
105
200
80
200
Zimmer
19,00 m²
17,50 m²
372
360
TOP 13
39,18 m²
42,46 m²
W 2
RAHMEN HEB 160
Bad
2,27 m²
W 2
185
WC
1,32 m²
108
80
200
Küche
9,97 m²
7,56 m²
78
90
215
TOP 13
VR
3,60 m²
Parkett
W 5
100
200
EI30
TOP 13
60
200
WC-1OG-1
1,19 m²
TOP 12

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 **klassischem Altbau** im 1. Stock OHNE Lift. Die Wohnung ist in einem brauchbaren Zustand und leerstehend. Der Vorraum 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 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 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