Großzügige Wohnung bei der MANNERFABRIK



Objektnummer: 5570/760

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:	73,77 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 117,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,42
Kaufpreis:	218.890,00 €
Betriebskosten:	165,98 €
Heizkosten:	59,01 €
USt.:	28,40 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Dominik Kirschner

Kirschner Immo GmbH
Würzburggasse 4 / 7
1130 Wien

T +43 6605195782

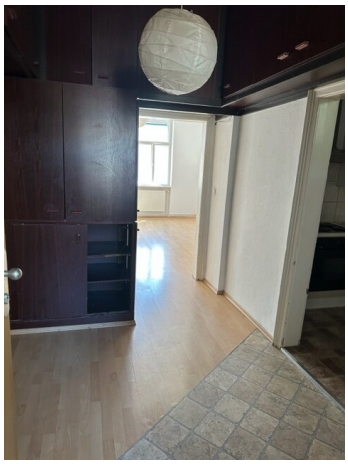
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







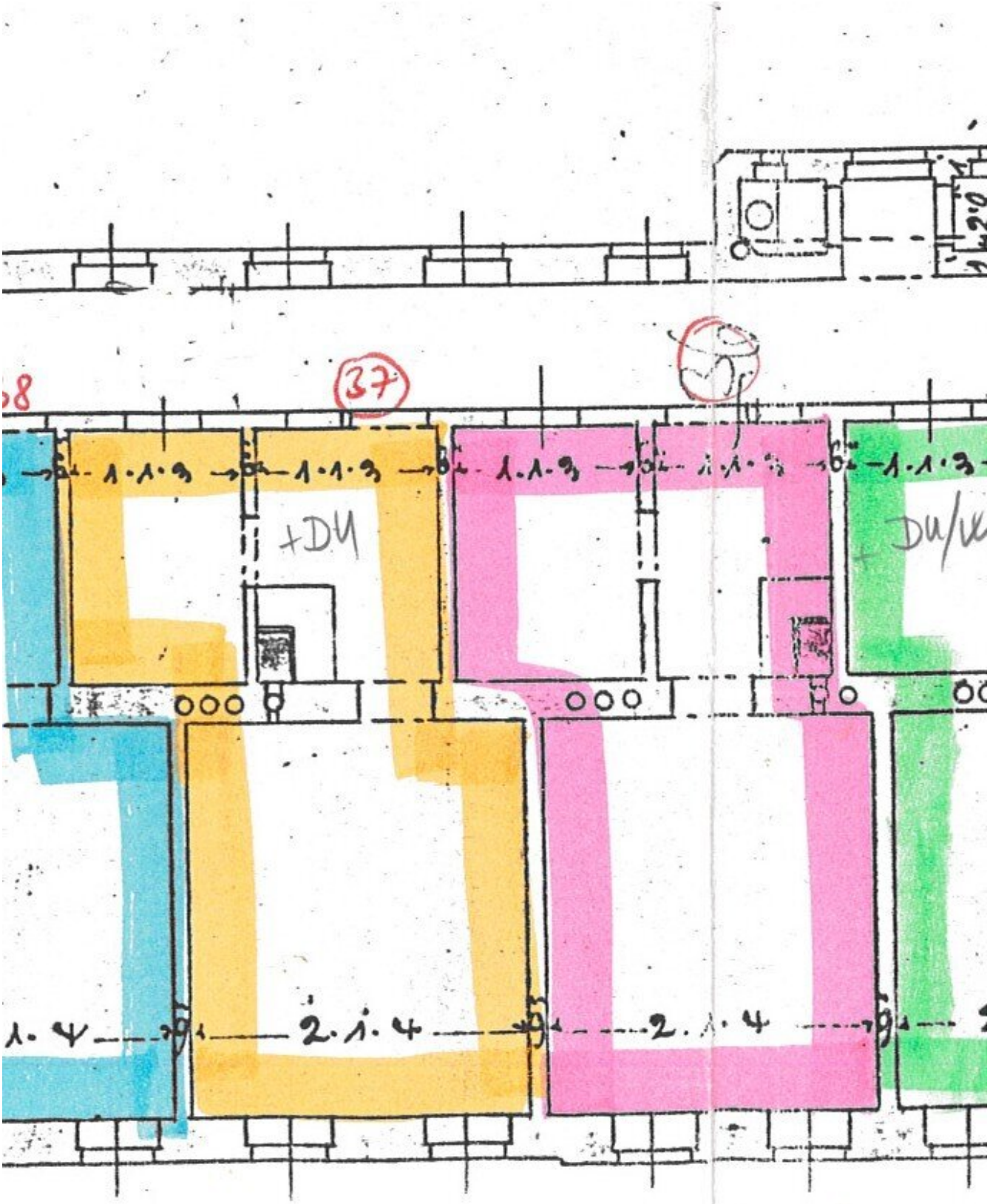







GERÄTE-WARTUNG
BOY




37
1.1.3
1.1.3
1.1.3
+DU
2.1.4
2.1.4

Objektbeschreibung

Charmante 2,5 Zimmer Eigentumswohnung in 1160 Wien – Ideal für junge Familien und Investoren!

Zum Verkauf steht eine **2,5 Zimmer Eigentumswohnung** im 2. Stock eines gepflegten Altbauhauses in der **Wilhelminengasse**. Mit einer Gesamtfläche von **73,77 m²** bietet diese Wohnung ausreichend Platz für kreative Gestaltungsideen.

Kaufpreis: 248.889,00 €

Die Wohnung verfügt über zwei großzügige Zimmer, ein praktisches Kabinett, sowie ein Badezimmer mit einer älteren Badewanne. Die **Einbauküche** ist ebenfalls mit älteren Geräten ausgestattet und wartet auf Ihre individuellen Renovierungswünsche. Ein separates WC rundet das Angebot ab.

Bitte beachten Sie, dass sich die Immobilie in einem **sanierungsbedürftigen Zustand** befindet. Geheizt wird die Wohnung mittels einer **Gas-Therme**, die in der Wohnung installiert ist. Die Kosten für das Warmwasser werden von der Hausverwaltung abgerechnet.

Für Investoren interessant: In diesem Haus stehen noch zwei weitere Einheiten zum Erwerb:

- **1. Stock - T14-16:** 57,78 m², unsaniert – Kaufpreis: € 199.000
- **2. Stock - T30:** 39,83 m², unsaniert – Kaufpreis: € 139.000

Die **Verkehrsanbindung** ist ausgezeichnet! Bus, U-Bahn, Straßenbahn und der Bahnhof sind in unmittelbarer Nähe, was eine optimale Erreichbarkeit garantiert.

In der Umgebung finden Sie alles, was das Leben angenehm macht:

- Arzt
- Apotheke
- Klinik

- Schule / Kindergarten
- Höhere Schule
- Supermarkt
- Bäckerei
- Einkaufszentrum

Diese Wohnung bietet die perfekte Gelegenheit für kreative Köpfe, die ihr eigenes Wohnparadies schaffen möchten, oder für Investoren, die in eine vielversprechende Lage investieren wollen. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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