

ERSTBEZUG WOHNUNG - Wohnraum + Schlafkabinett



Objektnummer: 5570/876

Eine Immobilie von Kirschner Immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wilhelminenstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien, Ottakring
Baujahr:	1900
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	19,00 m ²
Nutzfläche:	19,00 m ²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 117,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,42
Kaufpreis:	124.900,00 €
Betriebskosten:	40,82 €
Heizkosten:	14,20 €
USt.:	6,92 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

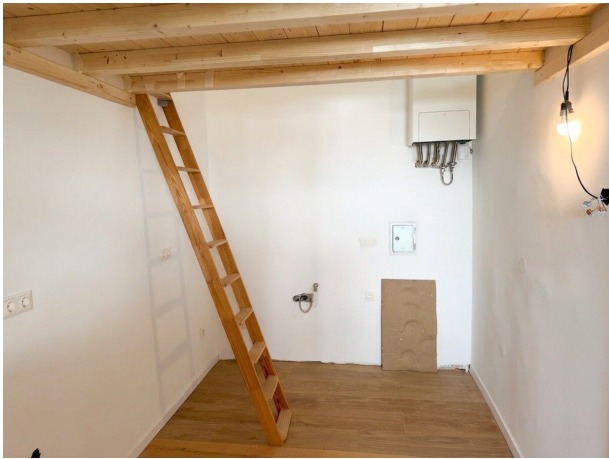
Ihr Ansprechpartner

Dominik Kirschner

Kirschner Immo GmbH
Würzburggasse 4 / 7
1130 Wien

T +43 6605195782

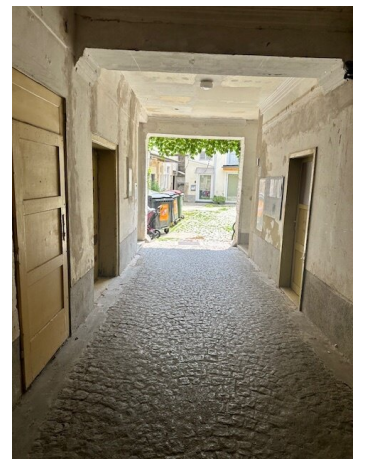
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







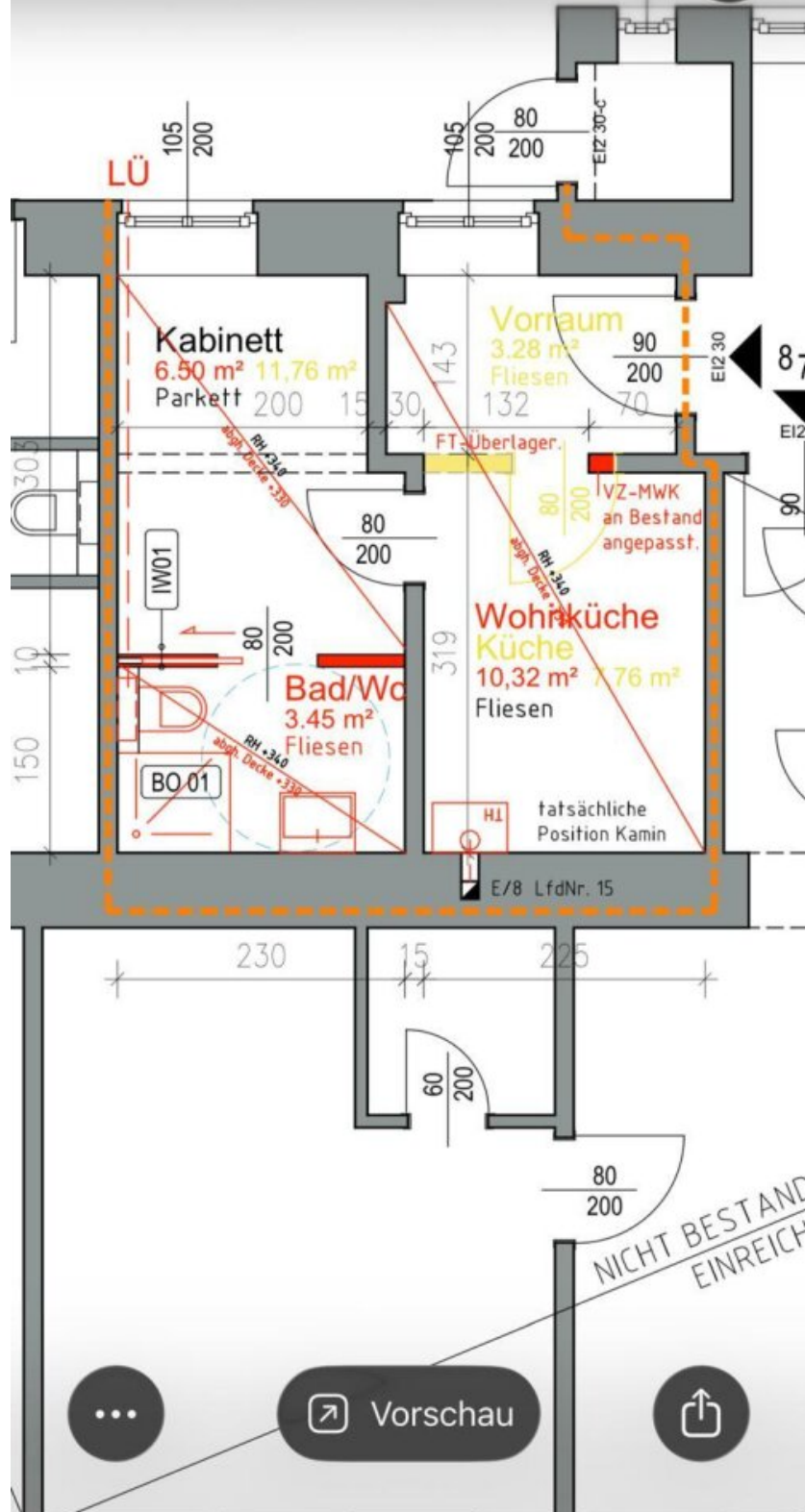




22:32

53

138-130.04.01.pdf



Objektbeschreibung

Kompakte und vollsanierte 1,5-Zimmer-Wohnung in 1160 Wien – Ideal für Singles oder Investoren

Zum Verkauf steht eine moderne Wohnung im Erdgeschoss mit hofseitigen Fenstern. Die praktische Raumaufteilung mit **1,5 Zimmern** umfasst einen Wohnraum mit Küchenanschlüssen und Hochbett sowie ein separates Schlafkabinett. Das Badezimmer ist mit Dusche und WC ausgestattet und sorgt für hohen Komfort.

Erstbezug nach Sanierung – Sie haben die Möglichkeit, die Wohnung als frisch sanierte Immobilie zu Ihrem neuen Zuhause oder Anlageobjekt zu beziehen.

- **Vollsanierte Ausstattung:** Fliesen und Parkett, Gas-Etagenheizung, hochwertige Doppel- / Mehrfachverglasung und Kunststofffenster garantieren modernes Wohnen.
- **Günstige monatliche Kosten von NUR € 77**
- **Praktische Details:** Dusche, Toilette sowie effiziente Raumnutzung durch Hochbett und separate Schlafnische.
- **Verkehrsanbindung:** Hervorragende Erreichbarkeit durch Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof in unmittelbarer Nähe.
- **Infrastruktur:** Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen, Kindergärten, Höhere Schulen, Supermärkte, Bäckereien und Einkaufszentren befinden sich in direkter Umgebung.

Diese Wohnung eignet sich ideal als Erstwohnung für Singles oder als lukrative Investitionsmöglichkeit in einer gefragten Lage von Wien.

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