ERSTBEZUG Apartment - TOPSANIERT



Objektnummer: 5570/911

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:	21,17 m²
Nutzfläche:	21,17 m²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 117,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,42
Kaufpreis:	115.000,00 €
Betriebskosten:	40,82 €
Heizkosten:	14,20 €
USt.:	6,92 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Dominik Kirschner

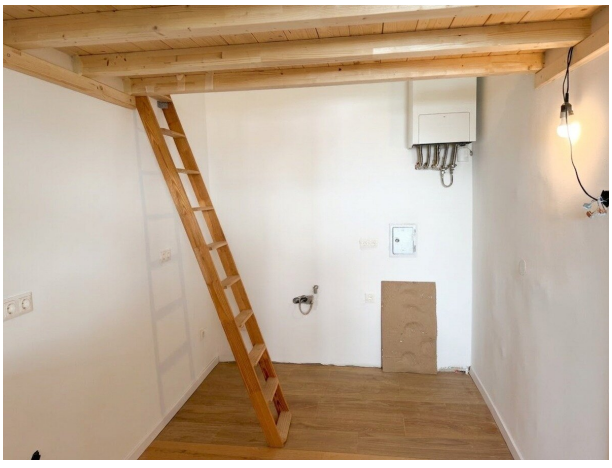
Kirschner Immo GmbH
Würzburggasse 4 / 7
1130 Wien

T +43 6605195782

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















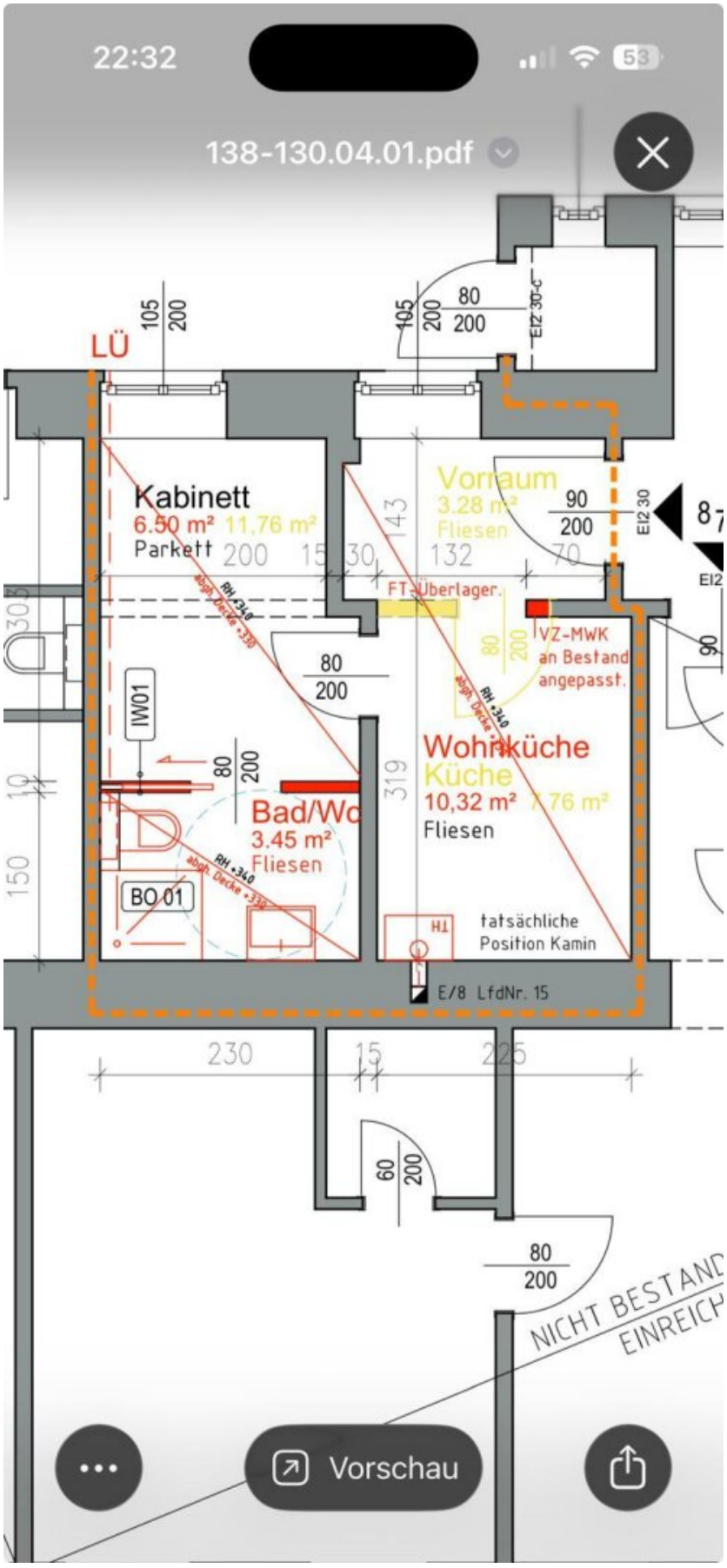











22:32
138-130.04.01.pdf
LÜ
105
200
105
200
80
200
EI2 30-C
Kabinett
6.50 m² 11,76 m²
Parkett
200
15
30
143
132
70
Vorraum
3.28 m²
Fliesen
90
200
EI2 30
FT-Überlager.
VZ-MWK
an Bestand
angepasst.
80
200
RH +340
abgh. Decke +330
IW01
80
200
Wohnküche
Küche
10,32 m²
Fliesen
Bad/Wc
3.45 m²
Fliesen
BO 01
HT
tatsächliche
Position Kamin
E/8 LfdNr. 15
230
15
225
60
200
80
200
NICHT BESTAND
EINREICH
Vorschau

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 3-fach verglaste Fenster** garantieren modernes Wohnen.
- **Günstige monatliche Kosten von NUR € 77**
- **Praktische Details:** Dusche, Toilette sowie effiziente Raumnutzung durch Hochbett und separate Schlafnische.
- Info: Das Dachgeschoss wird in den kommenden Monaten ausgebaut, somit wird das Haus aufgewertet und die Allgemeinflächen auf Kosten des DG Errichter verbessert, sowie die Fassade gestrichen.
- **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