Günstige, helle 2-Zimmer-Wohnung | guter Grundriss



Objektnummer: 572

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:	55,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	1,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 198,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,99
Kaufpreis:	159.000,00 €
Betriebskosten:	149,20 €
USt.:	14,92 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Martin Balek

IMPULS Immobilien
KLG am Wolfersberg, Gr. 12/13

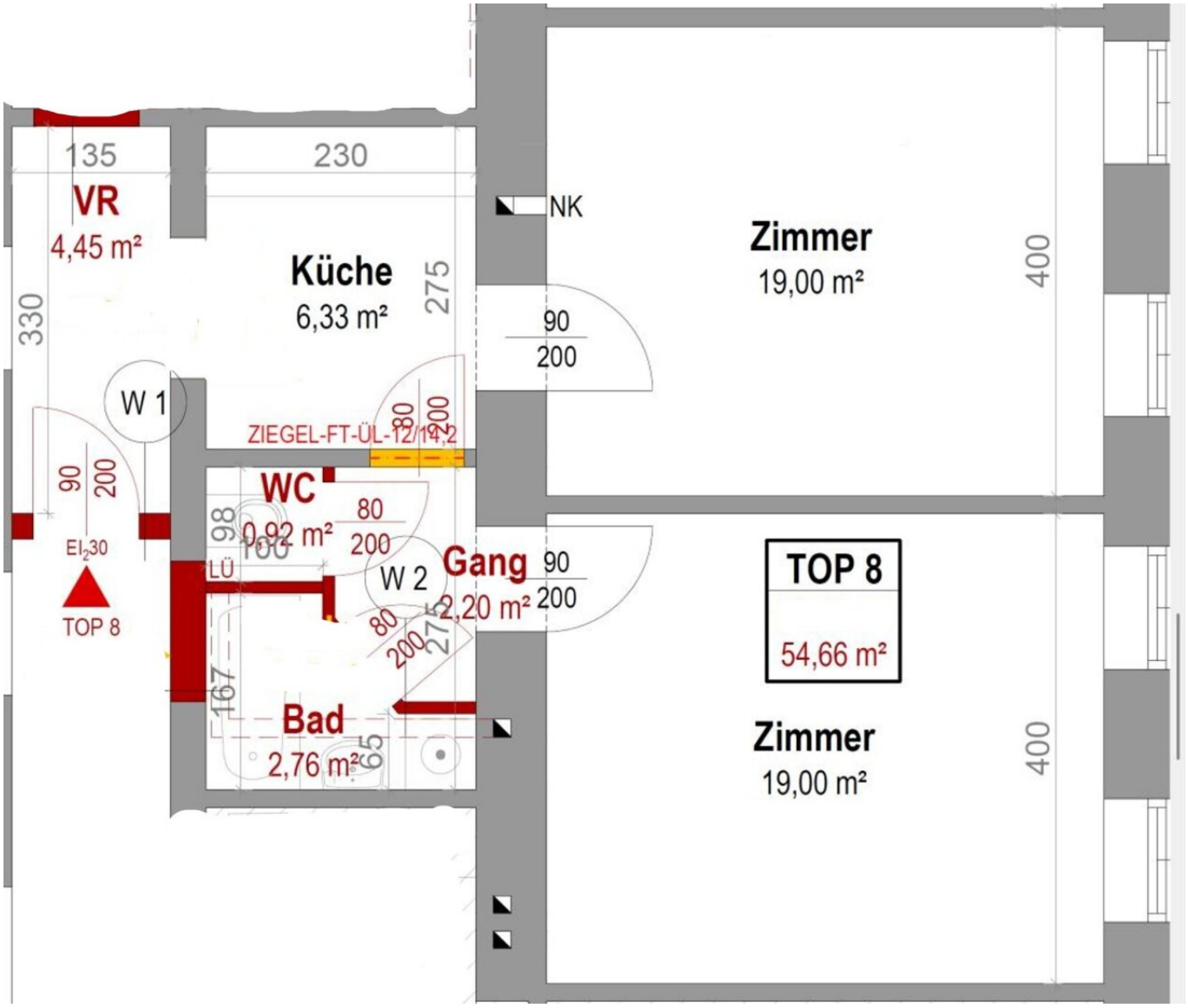









30
Zone


135
230
VR
4,45 m²
Küche
6,33 m²
275
330
NK
Zimmer
19,00 m²
400
90
200
W 1
ZIEGEL-FT-ÜL-12/14,2
80
100
WC
0,92 m²
80
200
98
100
90
200
EI230
TOP 8
LÜ
W 2
Gang
2,20 m²
90
200
80
200
275
TOP 8
54,66 m²
167
Bad
2,76 m²
65
Zimmer
19,00 m²
400

Objektbeschreibung

IMPULS Immobilien bietet nachfolgende Wohnung ab sofort zum KAUF an:

Günstige 2-Zimmer-Wohnung mit gutem Grundriss in eine ruhige Seitengasse ausgerichtet

ÜBER DIE WOHNUNG

FACTBOX & RAUMAUFTEILUNG

- Vorzimmer mit Küche
- separates WC
- Bad mit Badewanne
- 2 gleich große Zimmer
- Außenrollläden

Diese 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem **klassischem Altbau** im Hochparterre und leerstehend. Der Vorraum ist mit einer Küche ausgestattet und erschließt alle Räume. Die beiden Zimmer sind in Richtung einer ruhigen Seitengasse ausgerichtet und sind jeweils rd. 19 m2 groß. Ein separates WC und ein Bad mit Badewanne verfügen über ein Lichtband in Richtung Gang.

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 MELDEN SIE SICH GERNE BEI UNS ...

Wir bitten um eine schriftliche Anfrage über die jeweilige Plattform, wir 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