Top Grundriss | schöne, helle 2-Zimmer-Wohnung mit separater Küche | Eckwohnung



Objektnummer: 570

Eine Immobilie von Impuls Immobilien Verner OG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wilhelminenstraße 72
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1911
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	64,00 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,50 m²
Heizwärmebedarf:	E 198,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,99
Kaufpreis:	210.000,00 €
Betriebskosten:	221,78 €
USt.:	22,18 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Martin Balek

IMPULS Immobilien
KLG am Wolfersberg, Gr. 12/13





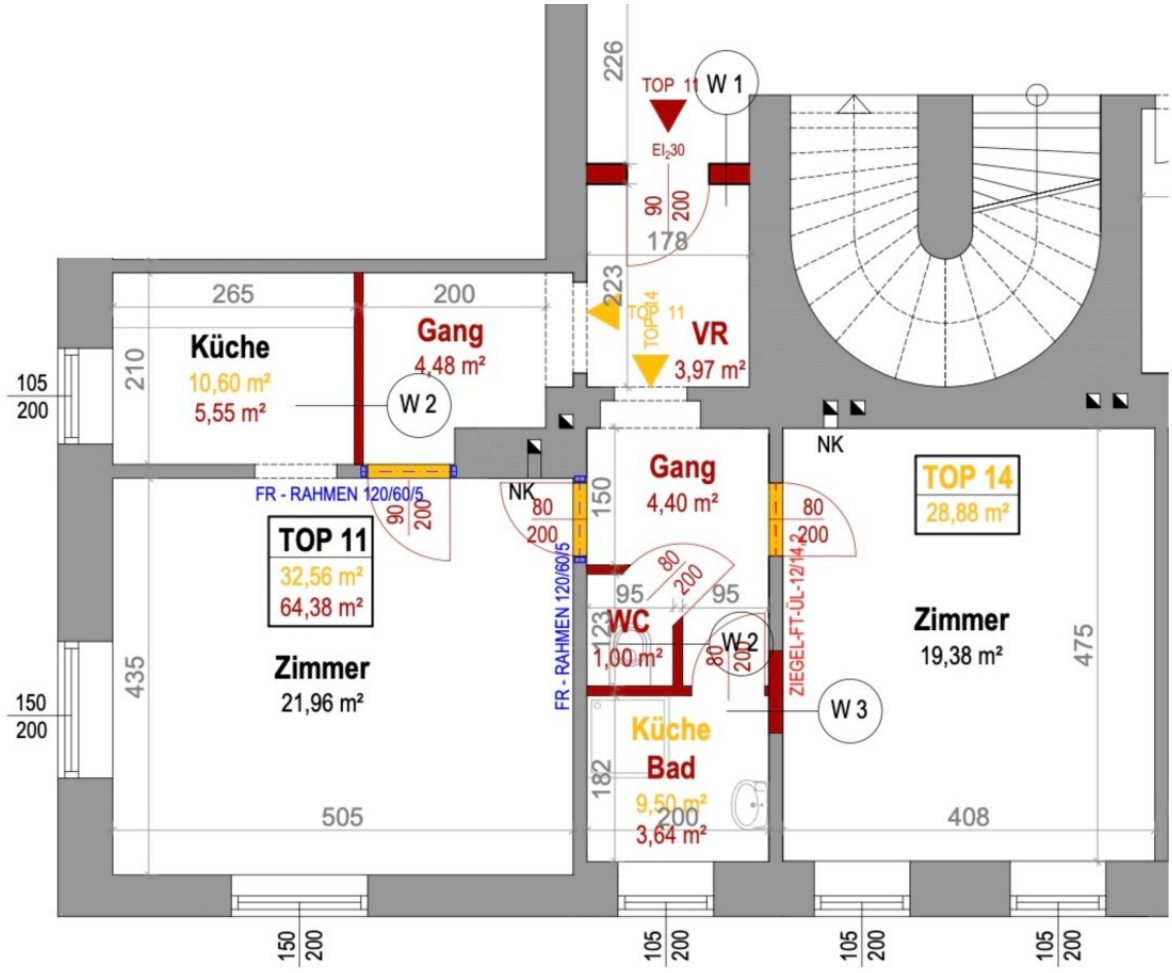









30
Zone



GRUNDRISS 1.OBERGESCHOSS

Objektbeschreibung

IMPULS Immobilien bietet nachfolgende Wohnung ab sofort zum KAUF an:

Gepflegte, zentral begehbare 2-Zimmer-Wohnung mit separater Küche.

ÜBER DIE WOHNUNG

FACTBOX & RAUMAUFTEILUNG

- Vorzimmer
- separate Küche, welche auch zu einem Zimmer umgenutzt werden könnte
- Wohnzimmer auch mit Wohnküche möglich
- separates WC
- Bad mit Badewanne und Fenster
- Schlafzimmer
- Außenrollläden

Diese **2-Zimmer-Wohnung** befindet sich in einem **klassischem Altbau** im 1. Stock OHNE Lift. Die Wohnung ist in einem gepflegten Zustand und leerstehend. Der **Vorraum** bietet viel Platz zum Ankommen und für eine Garderobe. Direkt beim Eingang befindet sich ein **separates WC** sowie ein **Badezimmer mit Fenster.**

Rechter Hand geht es in die **separate Küche,** welche auch als drittes Zimmer genutzt werden kann, wenn die Küche in das Wohnzimmer verlegt wird. Von der Küche und vom Vorraum aus begehbar ist auch das gut geschnitte **Wohnzimmer**, welches durch die Lage am Eck des

Gebäudes äußerst freundlich wirkt.

Linker Hand vom Vorraum begehen Sie das zweite große Zimmer der Wohnung. Dieses kann als Schlafzimmer mit ausreichend Platz für einen Schrankraum genutzt werden.

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