

## **Wohnung mit perfektem Grundriss bei der Ottakringer Brauerei**



**Objektnummer: 5570/234**

**Eine Immobilie von Kirschner Immo GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wilhelminenstraße
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien, Ottakring
Baujahr:	1900
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	39,83 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	39,83 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	<b>D</b> 117,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>F</b> 3,42
Kaufpreis:	138.950,00 €
Betriebskosten:	89,62 €
Heizkosten:	31,86 €
USt.:	15,33 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Dominik Kirschner

Kirschner Immo GmbH  
Würzburggasse 4 / 7  
1130 Wien

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

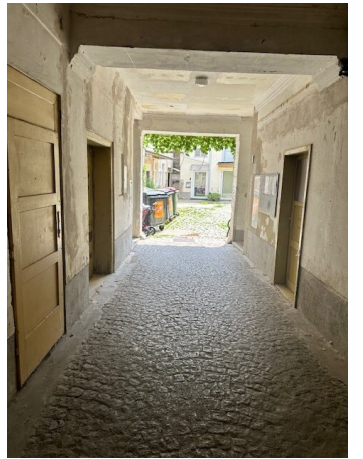












## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt hier eine Eigentumswohnung im 2. Stock eines Altbauhauses in der Wilhelminengasse. Das Objekt verfügt über ein Wohnzimmer, ein Kabinett, sowie einem geräumigen Vorraum. Die Wohnung befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Im Zuge der Sanierung müsste ein Badezimmer samt WC eingebaut werden.

Die Wohnung verfügt ebenfalls über einen Gasanschluss.

Die Kosten für das Warmwasser wird zusammen mit den Betriebskosten und der Reparaturrücklage mit der Hausverwaltung abgerechnet.

Weiters gibt es in diesem Haus noch zwei weitere Einheiten zum Erwerben:

- 1. Stock - T14-16 - 57,78 m<sup>2</sup> - unsaniert - KP: € 199.000

- 2. Stock - T36 - 73 m<sup>2</sup> - unsaniert - KP: € 249.000

Näheres können wir Ihnen gerne nach vollständiger Anfrage zusenden.

### 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