

**gepflegte, helle 3-Zimmer-Wohnung | guter Grundriss |  
separate Küche**



**Objektnummer: 356**

**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:	77,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	240.000,00 €
Betriebskosten:	246,08 €
USt.:	24,61 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

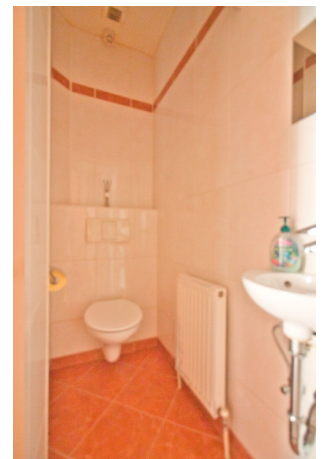


**Mag. (FH) Markus Verner**

IMPULS Immobilien  
KLG am Wolfersberg, Gr. 12/13  
1140 Wien

T +43 650 8566764









Schematische Darstellung. Nicht maßstabsgetreu. Bei den Flächenangaben handelt es sich um Circa-Angaben.

## Objektbeschreibung

**IMPULS Immobilien bietet nachfolgende Wohnung ab sofort zum KAUF an:**

**Günstige 3-Zimmer-Wohnung in eine ruhige Seitengasse ausgerichtet**

### ÜBER DIE WOHNUNG

#### FACTBOX & RAUMAUFTeilUNG

- Vorzimmer
- separate Küche
- 2 WCs
- Bad mit Badewanne
- Wohnzimmer
- 2 Schlafzimmer
- Außenrollläden

Diese 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem **klassischem Altbau** im 1. Stock OHNE Lift. Die Wohnung ist in einem gepflegten Zustand und leerstehend. Vom Vorraum aus betreten Sie ein Schlafzimmer, Gästetoilette und die Küche. Durch die Küche gelangt man in die weiteren Zimmer der Wohnung. Wohnzimmer und Schlafzimmer sind in Richtung einer ruhigen Seitengasse ausgerichtet. Ein Badezimmer mit Badewanne und ein weiteres WC befinden sich im hinteren Bereich der Wohnung.

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 als **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 SENDEN SIE UNS GERNE EINE ANFRAGE!**

**Wir stehen jederzeit für einen persönlichen Termin oder Rückfragen aller Art**

**unter [office@impuls-immobilien.at](mailto:office@impuls-immobilien.at) bzw. telefonisch unter 0650/8566764 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 <250m

U-Bahn <525m

Straßenbahn <175m

Bahnhof <625m

Autobahnanschluss <4.550m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap