

**Eck-Büro/Geschäftslokal | leerstehend | straßenseitig**



**Objektnummer: 345**

**Eine Immobilie von Impuls Immobilien Verner OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wilhelminenstraße 72
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	87,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	87,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	5,50
Bäder:	1
WC:	2
Kaufpreis:	200.000,00 €
Kaufpreis / m <sup>2</sup> :	2.298,85 €
Betriebskosten:	242,75 €
USt.:	48,55 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

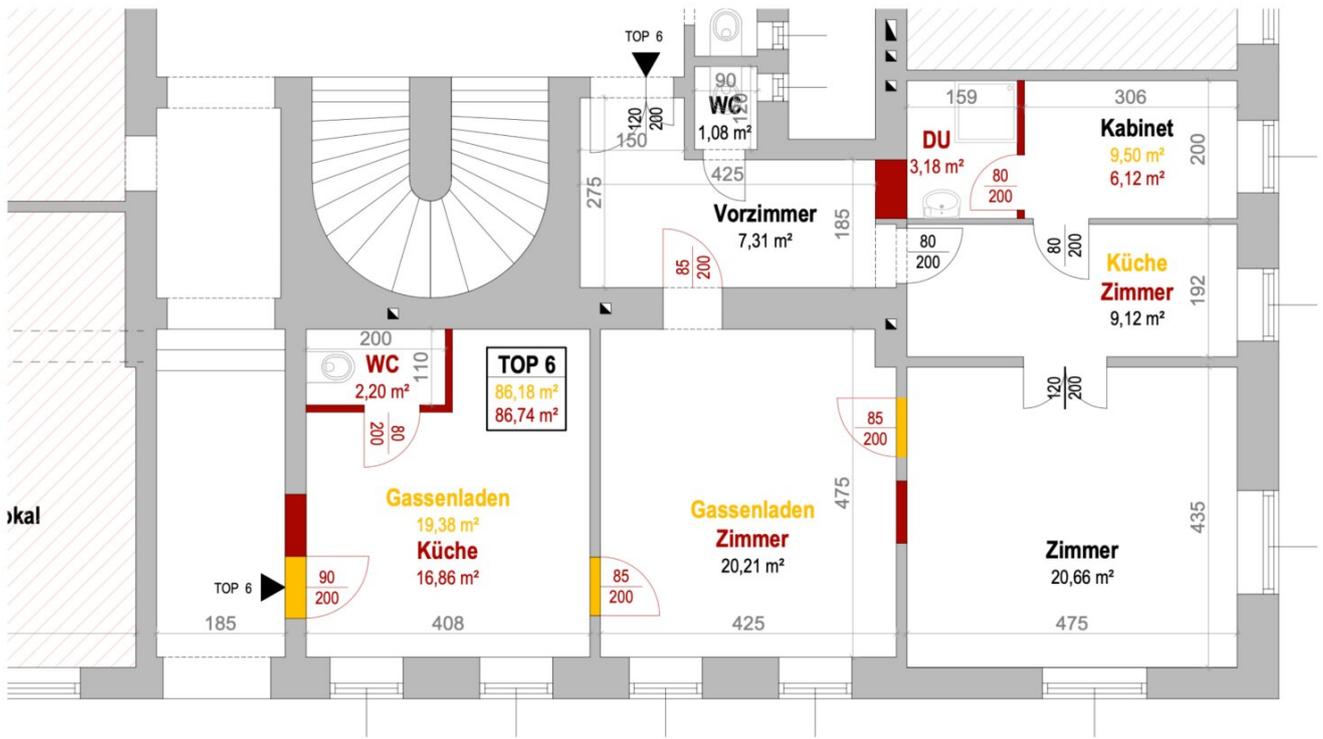


**Mag. (FH) Markus Verner**

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







# PARTERRE



## Objektbeschreibung

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

**Günstiges Eck-Lokal im Hochparterre in der Wilhelminenstraße**

### ÜBER DIE IMMOBILIE

#### FACTBOX & RAUMAUFTEILUNG

- 3 große Zimmer mit rd. 20 m<sup>2</sup>
- separate Küche
- 2 separates WCs
- Bad
- Ecklokal mit ausreichender Belichtung und Sichtbarkeit

Diese Gewerbeimmobilie befindet sich in einem **klassischem Altbau** im Hochparterre und ist in Richtung Wilhelminenstraße und Heigerleinstraße ausgerichtet. Sollten Sie mehr Platz benötigen bzw. Lagerflächen, so stehen diese im Objekt ebenfalls zur Verfügung.

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 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