

Inserat ID: 204495

erstellt am : 04.03.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 230000€

Straße: Wilhelminenstraße

1160 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Martin Balek

Tel:

martin.balek@impuls-immobilien.at

Wohnfläche: 69m²

Helle Eck-Wohnung | Kurzzeitvermietung möglich



IMPULS Immobilien bietet nachfolgende Wohnung ab sofort zum KAUF an:

Helle 2-Zimmer-Wohnung mit separater Küche und Potential. Die Möglichkeit der Kurzzeitvermietung ist gegeben.

ÜBER DIE WOHNUNG

FACTBOX & RAUMAUFTEILUNG

Vorzimmer
separate Küche
separates WC
großes Badezimmer mit Fenster
2 Zimmer
Außenrollläden

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

Der Vorraum erschließt eine separater Küche, ein großzügiges Badezimmer mit Fenster und ein oststeitig ausgerichtetes Zimmer in Richtung einer ruhigeren Seitengasse. Von diesem Zimmer gelangen Sie auch weiter in das wundervolle Eckzimmer, welches sich ideal als Wohnzimmer eignet.

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 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 & 175m
U-Bahn & 525m
Straßenbahn & 175m
Bahnhof & 625m
Autobahnanschluss & 4.550m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 69m²

Zimmer: 2.5

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 198.9m²

hwbklasse: Em²

fgeewert: 2.99m²

fgeeklasse: Em²

Preisinformationen

Kaufpreis: 230000€

Nebenkosten: 262.1€

Kontaktinformationen

Vorname: Martin

Nachname: Balek

E-Mail: martin.balek@impuls-immobilien.at