

Inserat ID: 204496

erstellt am : 04.03.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 210000€

Straße: Wilhelminenstraße

1160 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Martin Balek

Tel:

martin.balek@impuls-immobilien.at

Wohnfläche: 65m²

Top Grundriss | gepflegte, helle 2-Zimmer-Wohnung mit separater Küche | Kurzzeitvermietung möglich



IMPULS Immobilien bietet nachfolgende Wohnung ab sofort zum KAUF an:

Gepflegte, zentral begehbare 2-Zimmer-Wohnung mit separater Küche. Die Möglichkeit der Kurzzeitvermietung ist gegeben.

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 2. 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 geschnittene 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 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 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 / EntfernungenGesundheitArzt
<100mApotheke <100mKlinik <825mKrankenhaus <400mKinder &
SchulenSchule <225mKindergarten <400mUniversität <1.550mHöhere Schule
<1.200mNahversorgungSupermarkt <75mBäckerei <325mEinkaufszentrum
<425mSonstigeGeldautomat <325mBank <450mPost <450mPolizei
<525mVerkehrBus <175mU-Bahn <525mStraßenbahn <175mBahnhof
<625mAutobahnanschluss <4.550mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle:
OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 65m²

Zimmer: 2.5

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 198.9m²

hwbklasse: Em²

fgeewert: 2.99m²

fgeeklasse: Em²

Preisinformationen

Kaufpreis: 210000€

Nebenkosten: 221.78€

Kontaktinformationen

Vorname: Martin

Nachname: Balek

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