

Inserat ID: 183619

erstellt am : 11.11.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 165000€

Straße: Wilhelminenstraße

1160 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 52m<sup>2</sup>

## Kontaktinformationen:

Martin Balek

Tel:

[martin.balek@impuls-immobilien.at](mailto:martin.balek@impuls-immobilien.at)

## Günstige, helle 2-Zimmer-Wohnung | guter Grundriss



IMPULS Immobilien bietet nachfolgende Wohnung ab sofort zum KAUF an:  
Günstige 2-Zimmer-Wohnung mit gutem Grundriss in eine ruhige Seitengasse ausgerichtet  
ÜBER DIE WOHNUNG  
FACTBOX & RAUMAUFTHEILUNG

Vorzimmer mit Küche

separates WC

Bad mit Badewanne

2 gleich große Zimmer

Außenrollläden

Diese 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem klassischem Altbau im 3. Stock OHNE Lift und leerstehend. Der Vorraum ist mit einer Küche ausgestattet und erschließt alle Räume. Die beiden Zimmer sind in Richtung einer ruhigen Seitengasse ausgerichtet und sind jeweils rd. 20 m<sup>2</sup> groß. Ein separates WC und ein Bad mit Badewanne verfügen über ein Lichtband in Richtung Gang. 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](mailto:martin.balek@impuls-immobilien.at) bzw. telefonisch unter 0676/6213393 zur Verfügung!

Infrastruktur / EntfernungGesundheitArzt

## Eckdaten

Wohnfläche: 52m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Privatimmobilie

Zimmer: 2

Heizungsart: Etage

Bäder: 1

Befeuerung: Gas,

hbwwert: 198.9m<sup>2</sup>

hwbklasse: Em<sup>2</sup>

fgeewert: 2.99m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Em<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 165000€

Nebenkosten: 160.52€

## Kontaktinformationen

Vorname: Martin

Nachname: Balek

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