



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 183619

erstellt am : 11.11.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 165000€

Straße: Wilhelminenstraße

1160 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Martin Balek

Tel:

martin.balek@impuls-immobilien.at

Wohnfläche: 52m²

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 & RAUMAUFTeilUNG

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 m² 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 bzw. telefonisch unter 0676/6213393 zur Verfügung!

Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <100m
Apotheke <100m
Klinik <825m
Krankenhaus <400m
Kinder <225m
Schulen
Schule <400m
Kindergarten <1.550m
Universität <1.200m
Höhere Schule <425m
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: 52m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuernng: Gas,

hwbwert: 198.9m²

hwbklasse: Em²

fgeewert: 2.99m²

fgeeklasse: Em²

Preisinformationen

Kaufpreis: 165000€

Nebenkosten: 153.22€

Kontaktinformationen

Vorname: Martin

Nachname: Balek

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