| ZENTRUMS NAHE | U4 PILGRAMGASSE | UNBEFRISTETER ALTBAU | IDEAL ZUR ALTERSVORSORGE



Objektnummer: 1144787

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ramperstorffergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	1894
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	44,59 m²
Nutzfläche:	44,59 m²
Heizwärmebedarf:	F 201,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,95
Kaufpreis:	152.900,00 €
Betriebskosten:	75,95 €
USt.:	8,84 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Nicolas Putzlager

DECUS Immobilien GmbH
Kärntner Straße 39
1010 Wien

T +43 660 302 61 70
H +43 660 302 61 70















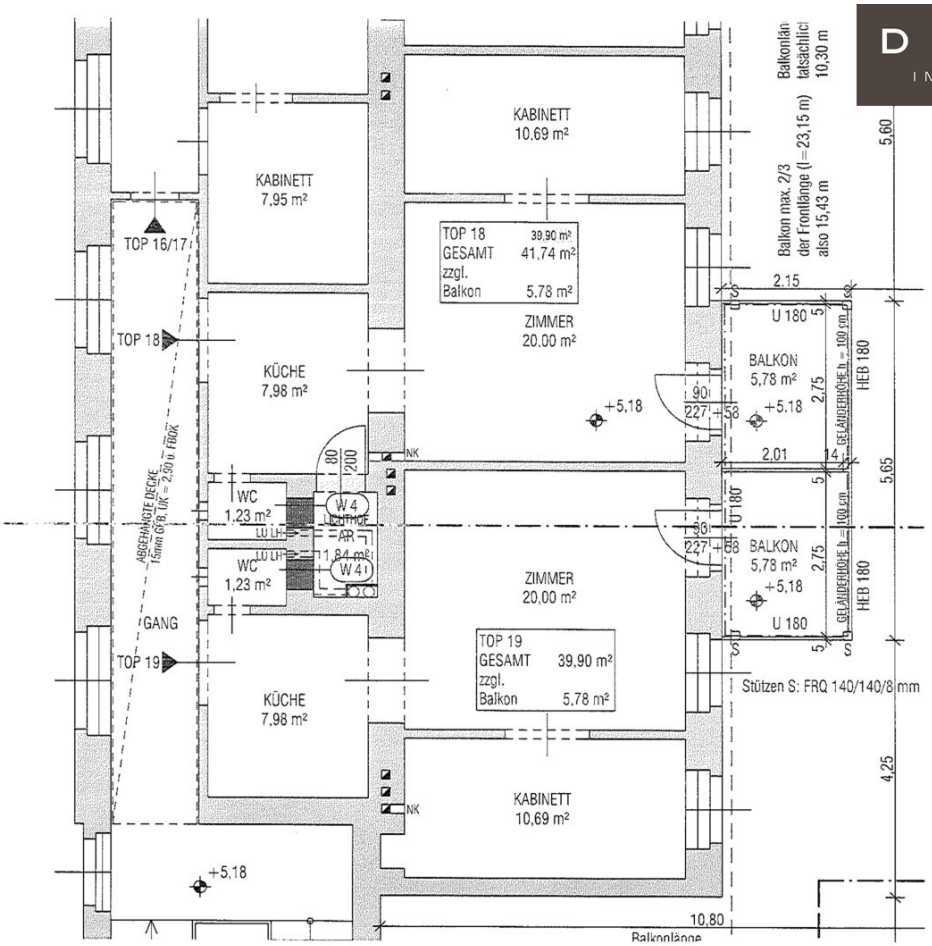




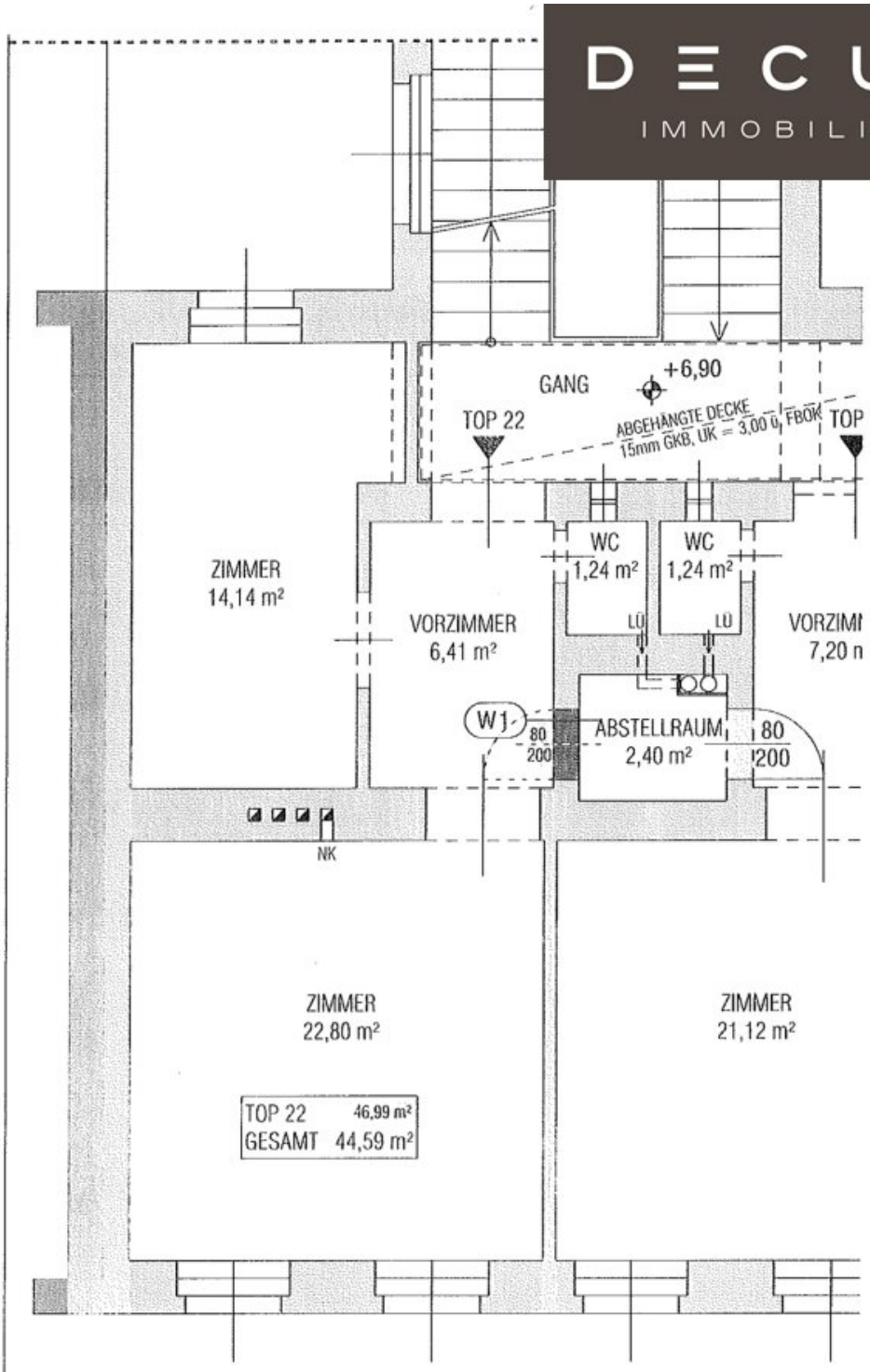




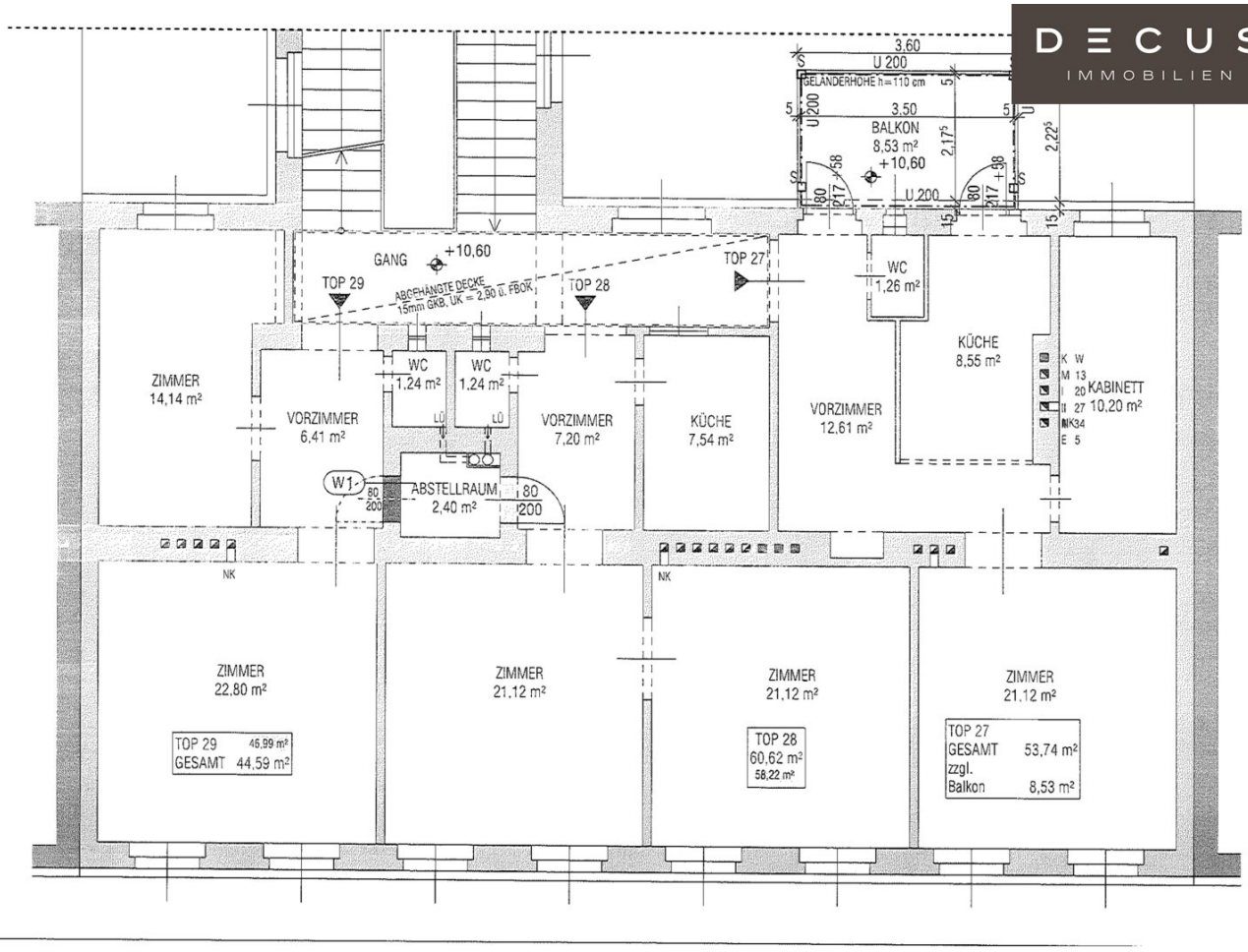



KABINETT
10,69 m²
KABINETT
7,95 m²
TOP 16/17
TOP 18
TOP 18 39,90 m²
GESAMT 41,74 m²
zzgl.
Balkon 5,78 m²
ZIMMER
20,00 m²
KÜCHE
7,98 m²
+5,18
NK
WC
1,23 m²
W 4
LUFTHUT
AR
LÜ LH
11,84 m²
W 41
WC
1,23 m²
ABGEHÄNGTE DECKE
15mm GFB, 0K = 2,90 u F60K
GANG
TOP 19
ZIMMER
20,00 m²
TOP 19
GESAMT 39,90 m²
zzgl.
Balkon 5,78 m²
KÜCHE
7,98 m²
KABINETT
10,69 m²
Balkon max. 2/3
der Frontlänge (l = 23,15 m)
also 15,43 m
BALKON
5,78 m²
U 180
HEB 180
GELÄNDERHÖHE h = 100 cm
2.15
2,01
2,75
5,60
5,65
4,25
Stützen S: FRQ 140/140/8 mm
10,80
Balkonlänge

DECUS
IMMOBILIEN



1. STOCK


3,60
U 200
GELÄNDERHÖHE h=110 cm
3,50
BALKON
8,53 m²
+10,60
2,17⁵
2,22⁵
U 200
GANG
+10,60
TOP 29
ABGEHÄNGTE DECKE
15mm GKB, UK = 2,90 ü. FBOK
TOP 28
TOP 27
WC
1,26 m²
KÜCHE
8,55 m²
K W
M 13
I 20
II 27
IK34
E 5
KABINETT
10,20 m²
ZIMMER
14,14 m²
WC
1,24 m²
WC
1,24 m²
VORZIMMER
6,41 m²
VORZIMMER
7,20 m²
KÜCHE
7,54 m²
VORZIMMER
12,61 m²
W1
ABSTELLRAUM
2,40 m²
80
200
NK
NK
ZIMMER
22,80 m²
ZIMMER
21,12 m²
ZIMMER
21,12 m²
ZIMMER
21,12 m²
TOP 29 46,99 m²
GESAMT 44,59 m²
TOP 28
60,62 m²
58,22 m²
TOP 27
GESAMT 53,74 m²
zzgl.
Balkon 8,53 m²

Objektbeschreibung

Klassische Altbauwohnungen im 5. Bezirk – Ideale Anlage zur Altersvorsorge

Objektbeschreibung:

Zum Verkauf stehen fünf stilvolle Altbauwohnungen in einem gepflegten Gebäude im beliebten 5. Wiener Gemeindebezirk. Das Haus beeindruckt durch eine kürzlich sanierte Fassade und ein gut erhaltenes, historisches Stiegenhaus. Ein moderner Personenlift sorgt für Komfort, und das ausgebaute Dachgeschoss sowie das sanierte Dach zeugen von hoher Bausubstanz und Zukunftssicherheit. Alle Wohnungen sind unbefristet vermietet und bieten stabile Einnahmen, was diese Immobilie ideal zur Altersvorsorge macht.

Lage:

Die Wohnungen befinden sich im 5. Bezirk, in unmittelbarer Nähe zur U4-Station Pilgramgasse, die eine schnelle Anbindung an die Wiener Innenstadt und andere Bezirke bietet. Die Lage besticht durch eine hervorragende Infrastruktur mit Geschäften, Restaurants und kulturellen Einrichtungen sowie kurzen Wegen zu beliebten Erholungsgebieten. Der Naschmarkt, das Wiener Stadtzentrum und der Mariahilfer Gürtel sind schnell erreichbar.

Details der Wohnungen

- **Top 18**: Diese Wohnung umfasst 42 m² und erzielt eine monatliche Netto-Hauptmiete (HMZ) von 68,11 €.
- **Top 19**: Die Wohneinheit mit 40 m² erzielt eine Netto-HMZ von 134,78 €.
- **Top 22**: Diese Wohnung mit einer Fläche von 45 m² ist mit einer Netto-HMZ von 190,08 € vermietet.
- **Top 27**: Mit 54 m² ist dies die größte Einheit. Sie erzielt eine Netto-HMZ von 80,07 €.

- **Top 29**: Eine weitere kompakte 45-m²-Wohnung, die eine Netto-HMZ von 222,97 € erzielt.

Besonderheiten des Objekts:

- **Sanierte Fassade und Dach** – Hohe Werterhaltung und geringe Instandhaltungskosten.
- **Lift vorhanden** – Komfortabler Zugang zu allen Etagen.
- **Unbefristet vermietete Wohnungen** – Langfristige und zuverlässige Mieteinnahmen.
- **Begehrte Lage im 5. Bezirk** – Nähe zur Pilgramgasse U4 und vielfältige Nahversorgung.

DECUS Immobilien GmbH – Wir beleben Räume

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen gerne **Herr Ing. Nicolas Putzlager** unter der Mobilnummer **+43 660 302 61 70** und per E-Mail unter **putzlager@decus.at** persönlich zur Verfügung.

www.decus.at | office@decus.at

Wichtige Informationen

Bitte beachten Sie, dass per 13.06.2014 eine neue Richtlinie für Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte in Kraft getreten ist.

Ab 01.07.2023 gilt das Erstauftraggeber-Prinzip bei Wohnungsmietverträgen, ausgenommen davon sind Dienst-/Natural-/Werkswohnungen. Wir dürfen gem. § 17 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir auf die Doppelmaklertätigkeit gem. § 5 Maklergesetz bei Wohnungsmietverträgen verzichten und nur noch einseitig tätig sind (bei den restlichen Vermittlungsarten nicht) und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht.

Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler) 2 Bruttomonatsmieten (BMM) bei Dienst-/Natural-/Werkwohnungen sowie Suchaufträgen, 3 BMM bei Gewerbe-, PKW-, Keller- und Lagermietverträgen sowie bei Kaufobjekten 3 % des Kaufpreises, zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Nähere Informationen sowie unsere AGBs und die Nebenkostenübersichtsblatt finden Sie auf unserer Homepage www.decus.at unter "Service" - "Rechtliches zum FAGG" sowie im Anhang der zugesendeten Objekt-Exposés!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <750m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <500m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <250m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap