

**U4 Pilgramgasse ums Eck! Lichtdurchflutete
Dachgeschoßwohnung mit hofseitiger Terrasse +
ausgezeichnete Infrastruktur! TOP-Investment in einer
TOP-Gegend! Jetzt zugreifen!**



Wohn-, Essbereich, Küche, Zugang zum Balkon

Objektnummer: 294061

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse:	Pilgramgasse
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	69,78 m ²
Nutzfläche:	69,78 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,71 m ²
Heizwärmebedarf:	B 29,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Kaufpreis:	599.000,00 €
Betriebskosten:	165,04 €
USt.:	16,50 €
Provisionsangabe:	

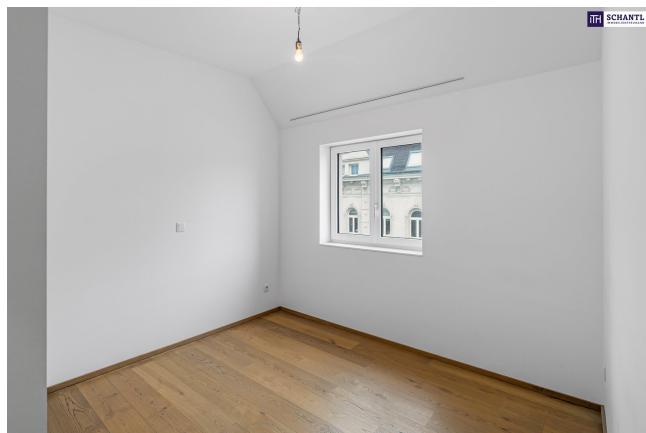
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

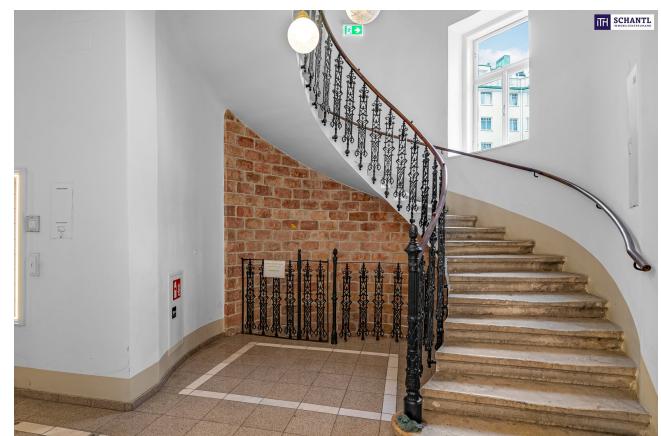
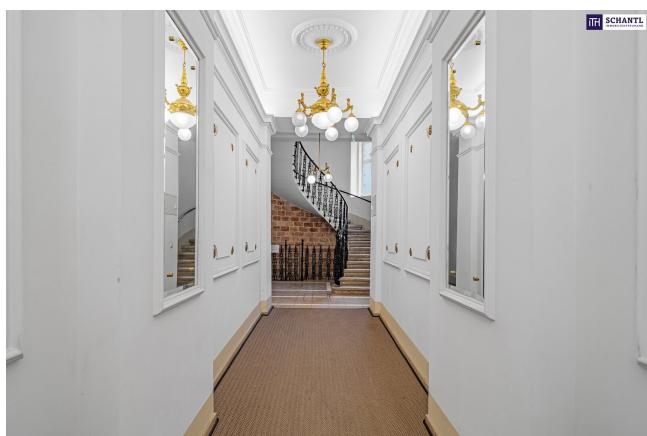


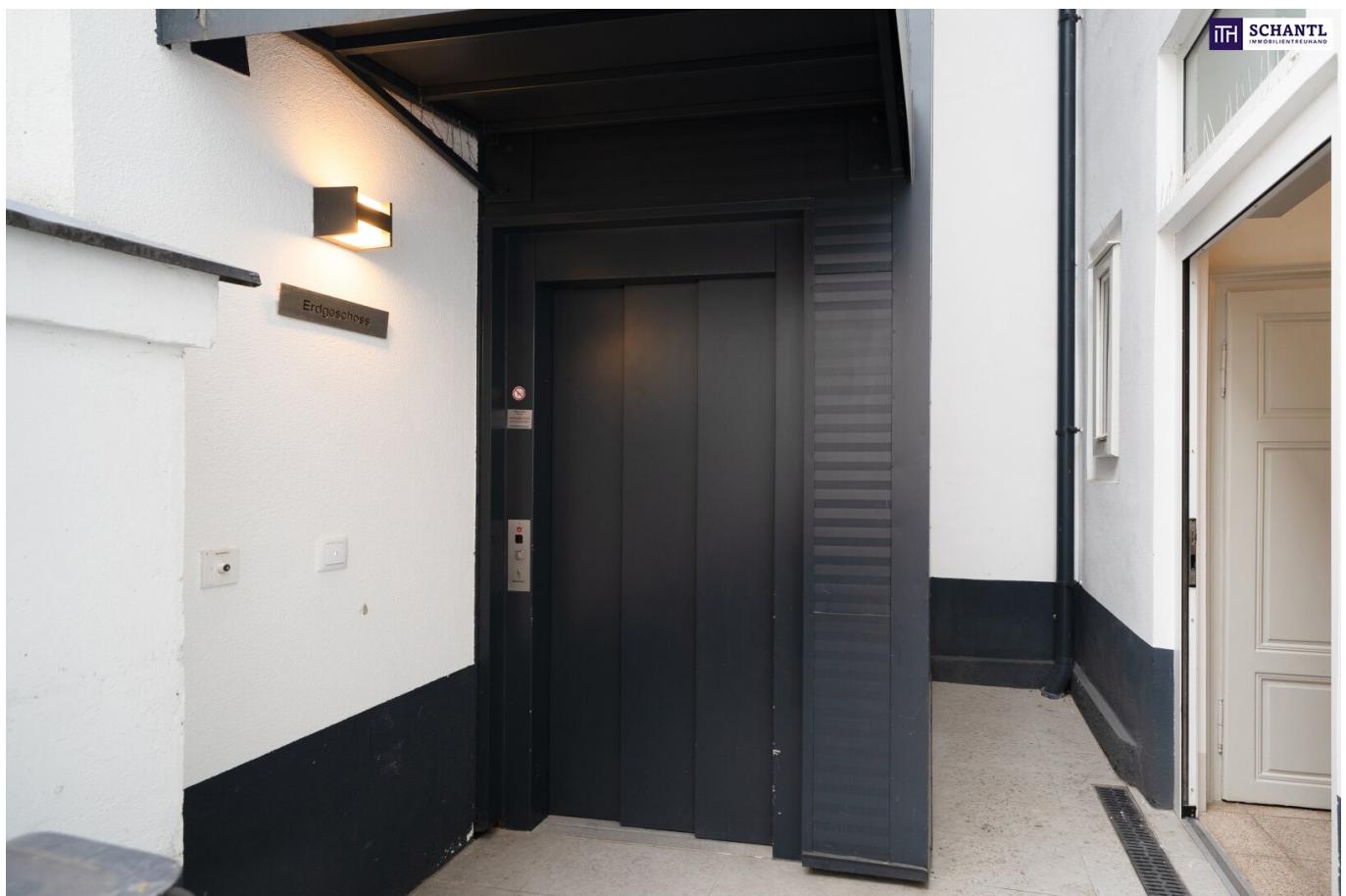
Tatiana Sagmeister

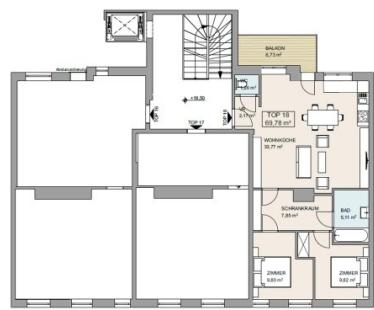
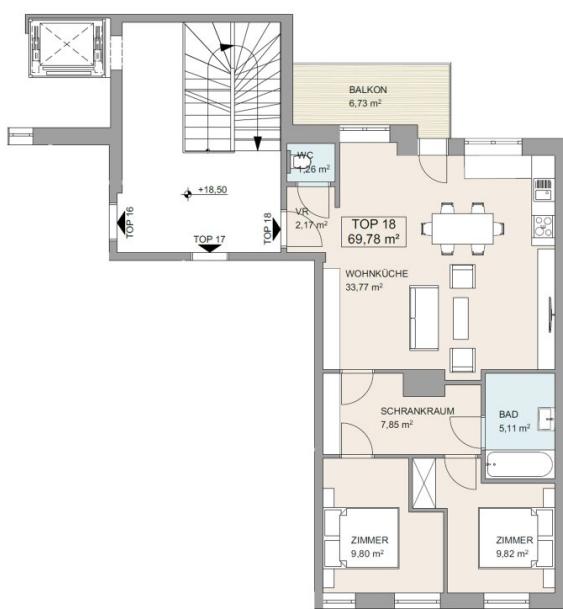




ITB SCHANTL
IMMOBILIEN TREUHAND







LAGEPLAN 1/200
PILGRAMGASSE 15

2. DACHGESCHOSS

TOP 18 69,78 m²
BALKON 6,73 m²



GRUNDRISS 1/100

Objektbeschreibung

Besser geht's nicht! U-Bahn-Station nur 1 Gehminute entfernt – top saniertes Altbauhaus mit unverwechselbarem Wiener Charme.

Lichtdurchflutete Dachgeschoßwohnung mit hofseitiger Terrasse und riesigem Wohnzimmer. Urbanes Wohnen und dennoch ruhig im Dachgeschoß – toller Ausblick!

Diese Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, die absolut Sinn macht.

Die großzügige Wohnküche bildet das Herzstück und öffnet sich direkt zum Balkon – lichtdurchflutet, offen und ideal für Alltag und Entspannung.

Zwei ruhig gelegene Zimmer bieten klare Rückzugsbereiche, ergänzt durch einen separaten Schrankraum, der Stauraum schafft, ohne Wohnfläche zu verschwenden. Bad und WC sind getrennt, der Vorraum effizient und logisch geplant.

Fußbodenheizung + Fußbodenkühlung mittels Wärmepumpe!

Wohnfläche: ca. 69,78 m² + Balkon: ca. 6,73 m² + Kellerabteil

Kaufpreis für Anleger: € 599.000.- netto + UST

Kaufpreis Eigennutzer: € 718.000.-

Bezug bzw. Vermietbarkeit: ab sofort

Bereits erfolgreich verkauft: TOP 10, TOP 6, TOP 5

Gerne stellen wir Ihnen bei weiterem Interesse zusätzliche Unterlagen zur Verfügung, die unter anderem Folgendes umfassen:

- Grundbuchauszug
- Energieausweis

- Wohnungseigentumsvertrag

- Nutzwertgutachten

Worauf warten Sie noch? Vereinbaren Sie noch, vereinbaren Sie heute noch einen Termin!

www.schantl-ith.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <750m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <250m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <3.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap