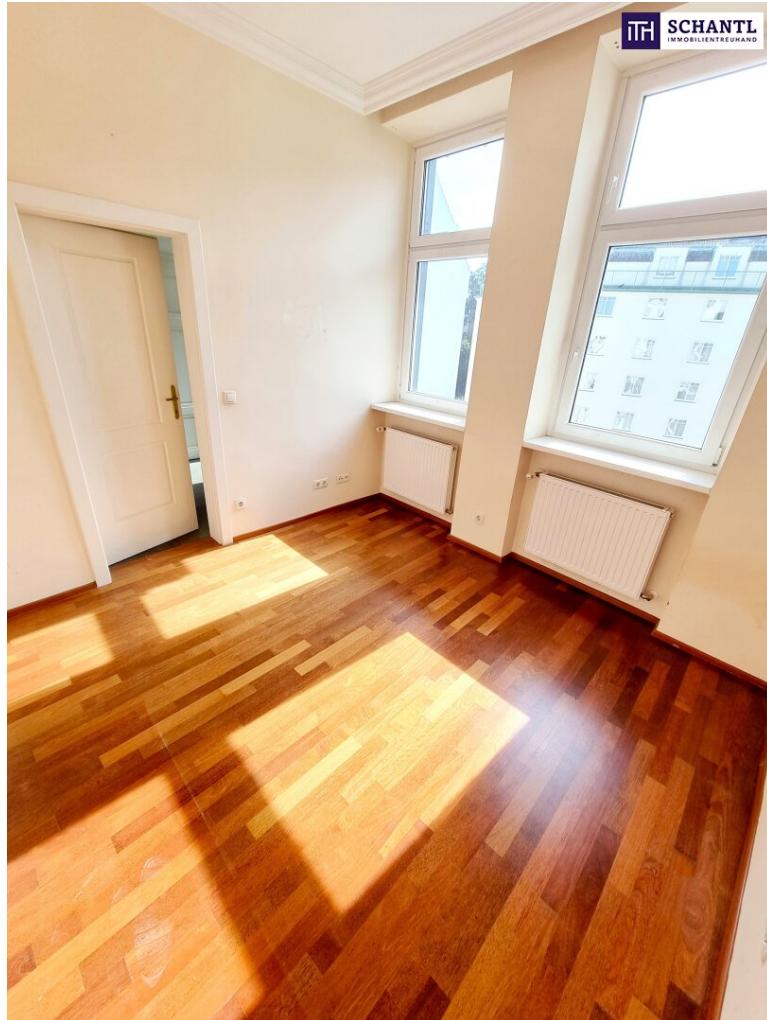


**Zwischen Wiener Klassik und Naschmarkt Vibes - Ihr
Zuhause mit Charme! Hofseitiger Balkon + Ruhiges
Schlafzimmer! HIP und TRENDY die Gegend - Magisch
schön das Altbauhaus - Ein MUST HAVE die Wohnung!**



Objektnummer: 294604

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Pilgramgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	1870
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	52,51 m ²
Nutzfläche:	55,83 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 84,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,97
Kaufpreis:	380.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	6.806,38 €
Betriebskosten:	124,12 €
USt.:	12,41 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Samir Agha-Schantl

Schantl ITH Immobilien
Passauer Platz 6
1010 Wien

T 0043 664 3070009
H 0043 660 4701793

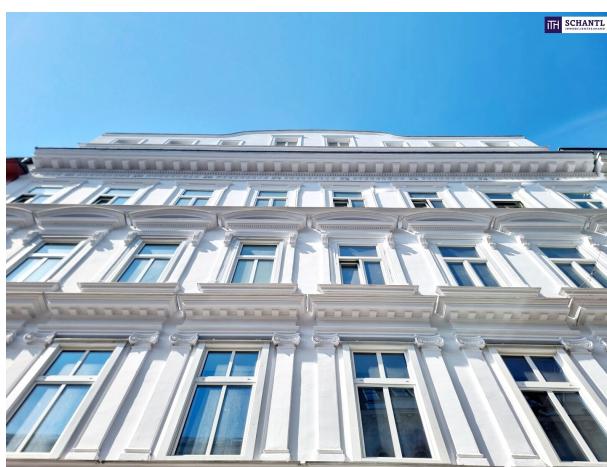
Gerne stehe ich Ihnen
zur Verfügung.

ITH SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND



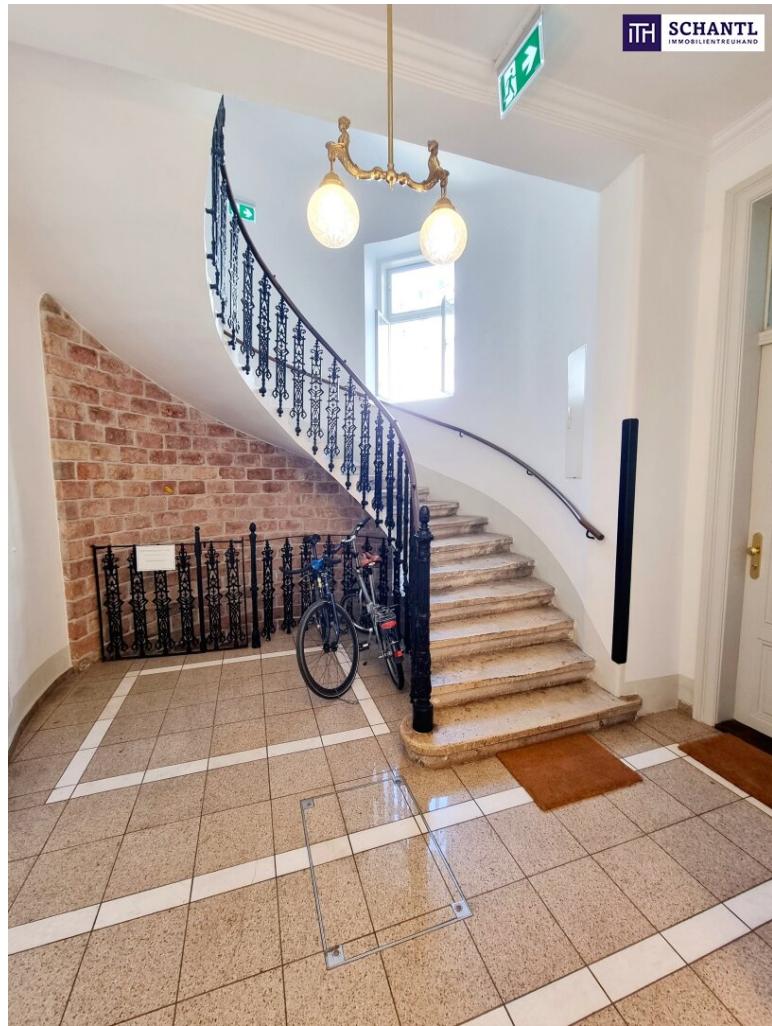








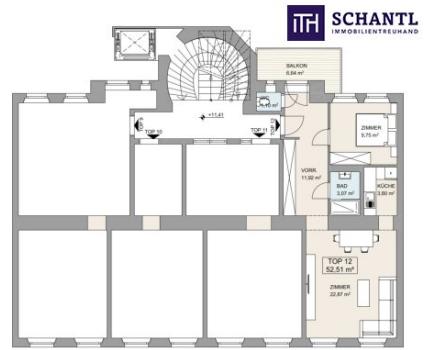
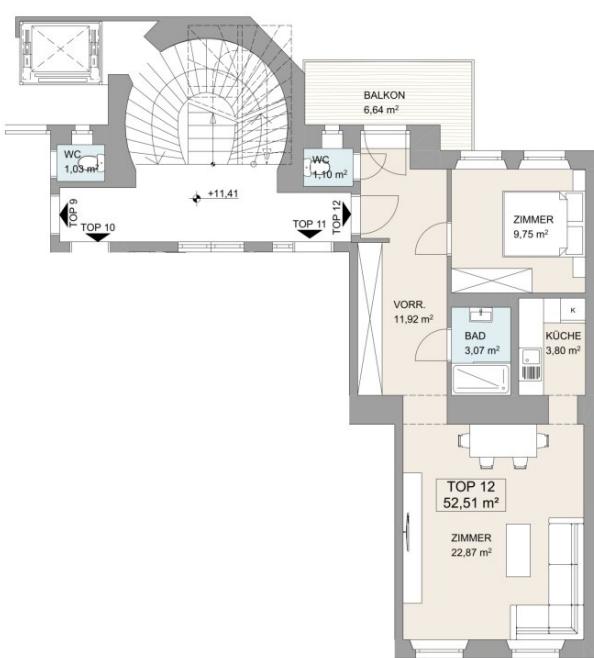










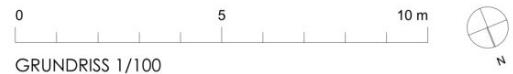


LAGEPLAN 1/200
PILGRAMGASSE 15

3. STOCK

TOP 12
52,51 m²

Balkon
6,64m²



GRUNDRISS 1/100

**1050 Wien, Pilgramgasse 15
U2-Erweiterung**

Durch den aktuellen Ausbau des U-Bahn-Netzes wird die Lage der 1050 Wien Pilgramgasse 15 in naher Zukunft erheblich profitieren.

Es entstehen neue Einstiegsmöglichkeiten durch die Erweiterung der U-Bahn-Linie U2, die an die bestehende U4 angebunden wird. Durch die Verknüpfung der Linien U2 und U4 an der Station Pilgramgasse (ca. 2 Minuten Fußweg entfernt) wird der Bezirk Neubau künftig über die U-Bahn-Station Neubaugasse besser erreichbar sein. Diese Verbindung stellt neben der U4 eine weitere direkte Anbindung an das Stadtzentrum dar. Die weitere Verlängerung der U2 wird zusätzlich den 5. Bezirk (Reinprechtsdorfer Straße), den 12. Bezirk (Matzleinsdorfer Platz) sowie den 10. Bezirk (Gußriegelstraße und Wienerberg) erschließen. Der Ausbau der U-Bahn-Station Pilgramgasse wird die Mikrolage und Verkehrssituation der Pilgramgasse 15 deutlich aufwerten.

Nach Abschluss der Bauarbeiten wird die U-Bahn-Linie U2 voraussichtlich bis 2030 die Station Matzleinsdorfer Platz und bis etwa 2035 die Station Wienerberg erreichen.



Grafik (C) APA Quelle Stadt Wien

Objektbeschreibung

Charmant, zentral, unverwechselbar - Altbauleben pur!

Zwischen Wiener Klassik und Naschmarkt Vibes - Ihr Zuhause mit Charme! Hofseitiger Balkon + Ruhiges Schlafzimmer! HIP und TRENDY die Gegend - Magisch schön das Altbauhaus - Ein MUST HAVE die Wohnung!

Worauf warten Sie?

Hier wohnt der gute Geschmack schon länger! Mit wenigen Handgriffen zur Perfektion....

Ihre neue, gepflegte Wohnung wird Sie restlos begeistern und teilt sich in einen sehr geräumigen Vorräumbereich mit viel Platz für eine Garderobe und Stauraum, ein separates WC mit Fenster, ein hofseitiges und ruhiges Schlafzimmer, ein schönes Badezimmer mit Walk-In Dusche sowie ein großzügiges Wohn-Esszimmer mit leicht separater Küche.

Schauen Sie sich dieses perfekte Raumkonzept sowie das schöne Altbauhaus an und überzeugen Sie sich selbst!

Wiener Flair, ein Balkon und der Naschmarkt ums Eck!

Wohnfläche: ca. 52,51m² + Balkon: ca. 6,64m² + Kellerabteil

Kaufpreis: € 380.000.-

Bezug: ab sofort

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

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

Bei konkretem Interesse senden wir Ihnen sehr gerne weiterführende Dokumente zu, wie:

- o Grundbuchauszug
- o Wohnungseigentumsvertrag
- o Nutzwertgutachten
- o Eigentümerversammlungsprotokoll (Falls vorhanden) etc...

Unser Service für Sie: Wenn Sie sich für diese Immobilie entschieden haben, begleiten wir Sie gerne vom Kaufanbot weg inkl. Klärung von Sonderwünschen und der Vertragsunterzeichnung über die Wohnungsübergabe bis hin zu diversen Ummeldungen wie Strom und Gas. Entsprechende Formulare oder auch Meldezettel stellen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

Vereinbaren Sie noch heute einen Termin, wir beraten Sie gerne!

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