

## Top-Investment im Altbau – Frei vereinbarer Mietzins



IMG\_9159 (1)

**Objektnummer: 4724/11890**

**Eine Immobilie von OPTIN Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Pilgramgasse
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien,Margareten
Baujahr:	1870
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	69,35 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 29,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>A+</b> 0,65
Kaufpreis:	599.000,00 €
Betriebskosten:	165,33 €
USt.:	16,53 €
Provisionsangabe:	

3% zuzüglich Ust.

## Ihr Ansprechpartner



**Nadine Jeitschko**

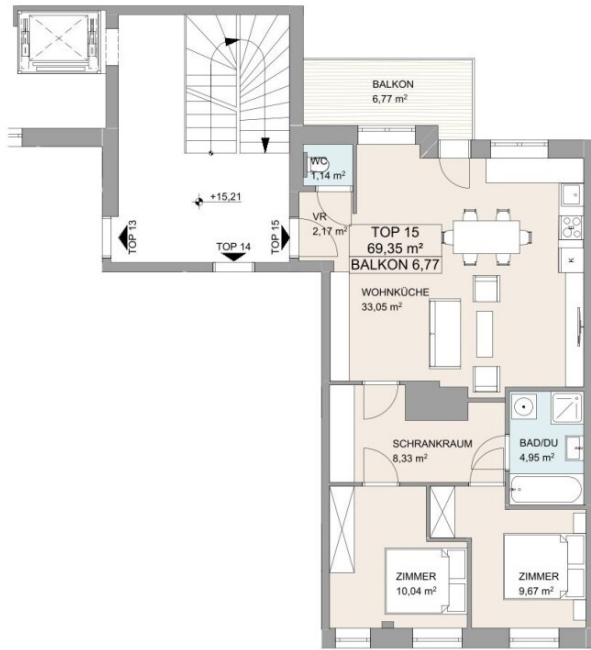
OPTIN Immobilien GmbH  
Mariahilfer Straße 17 / 7  
1060 Wien











1. DACHGESCHOSS



LAGEPLAN 1/200  
PILGRAMGASSE 15

TOP 15 69,35 m<sup>2</sup>  
BALKON 6,77



## Objektbeschreibung

Für Eigennutzer ist beim Immobilienkauf noch bis 30.06.2026 eine Befreiung von der Grundbuch- und Pfandrechteintragungsgebühr möglich.

Diese Wohnung befindet sich im 1. Dachgeschoss (oft auch als oberster Liftstock bezeichnet) des Hauses in der Pilgramgasse 15 im 5. Bezirk (Margareten). Wohnfläche beträgt ca. 69,35 m<sup>2</sup>, dazu ein Balkon mit ca. 6,77 m<sup>2</sup>.

**Das Raumprogramm:** Großzügige Wohnküche (ca. 33,05 m<sup>2</sup>), ein Schlafzimmer (ca. 10,04 m<sup>2</sup>), ein weiteres Zimmer (ca. 9,67 m<sup>2</sup>), ein Schrankraum (ca. 8,33 m<sup>2</sup>), ein Bad/Dusche (ca. 4,95 m<sup>2</sup>) sowie ein extra WC und ein Vorraum.

**Der Grundriss ist gut durchdacht:** man betritt die Wohnung, gelangt in den Vorraum, von dort in die Wohnküche – zentral gelegen –, die Freifläche (der Balkon) ist direkt angebunden. Die Schlafzimmer sind separiert, sodass Ruhe gewährleistet ist.

### 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