

## Top-Investment im Altbau – Frei vereinbarer Mietzins



IMG\_9159 (1)

**Objektnummer: 4724/11890**

**Eine Immobilie von OPTIN Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

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

3% zuzüglich Ust.

## Ihr Ansprechpartner



**Nadine Jeitschko**

OPTIN Immobilien GmbH  
Mariahilfer Straße 17 / 7  
1060 Wien

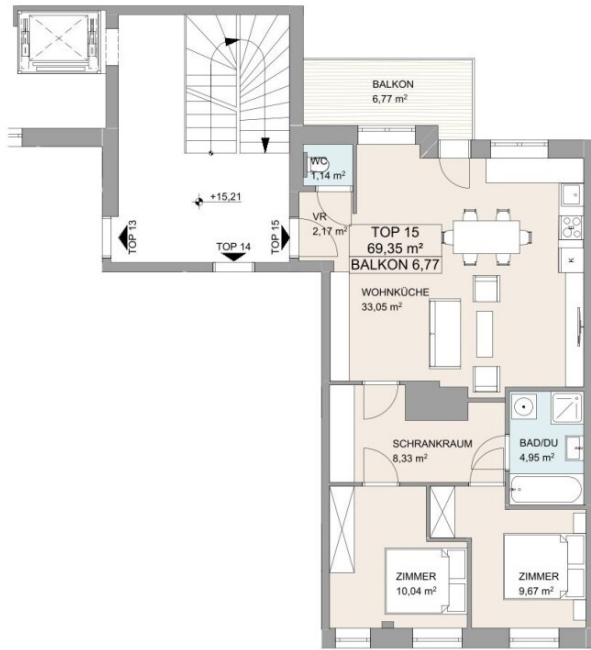
T + 43 1 934 69 60 207  
H +43 676 84 777 2207











1. DACHGESCHOSS



LAGEPLAN 1/200  
PILGRAMGASSE 15

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



GRUNDRISS 1/100

## Objektbeschreibung

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 <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <1.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

#### Sonstige

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap