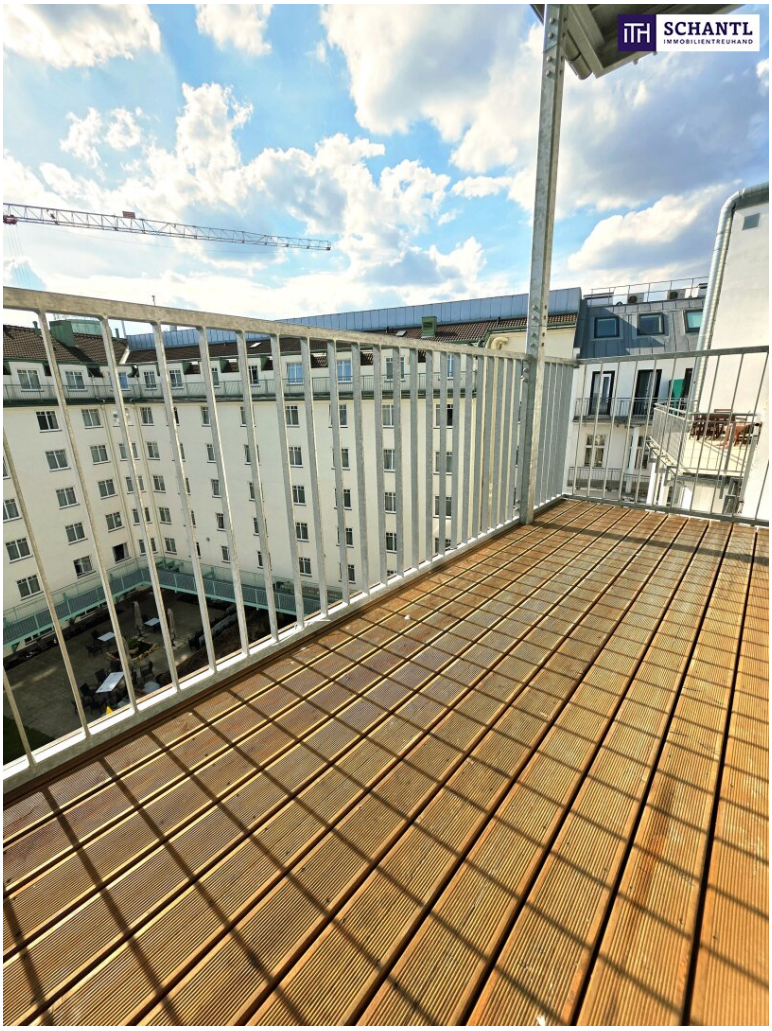
DAS Investment! Traum-Balkon / Dachgeschoss ohne Schrägen / Naschmarkt um´s Eck / U-Bahn vor der Türe / 3 Zimmer perfekt aufgeteilt! Einfach WOW! HIP und TRENDY die Gegend - Magisch schön das Altbauhaus!



Objektnummer: 297392

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

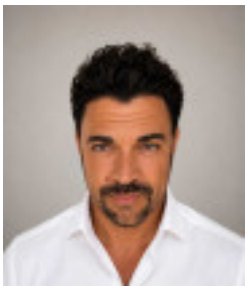
Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Pilgramgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	69,35 m²
Nutzfläche:	72,74 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 29,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Kaufpreis:	599.000,00 €
Kaufpreis / m²:	8.234,81 €
Betriebskosten:	143,01 €
USt.:	16,53 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Samir Agha-Schantl

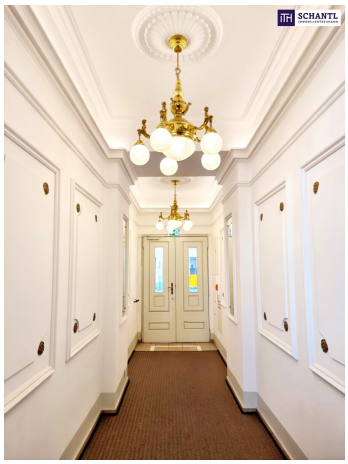
Schantl ITH Immobil
Passauer Platz 6
1010 Wien

T 0043 664 3070009
H 0043 660 4701793

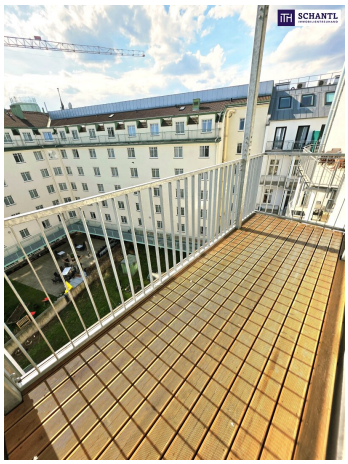


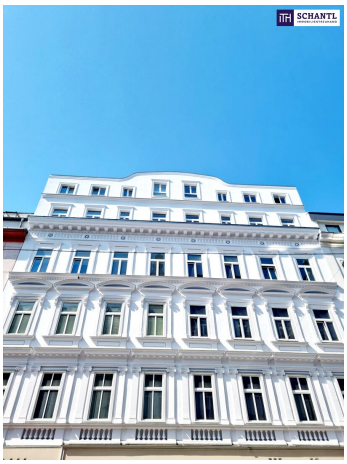
Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.





















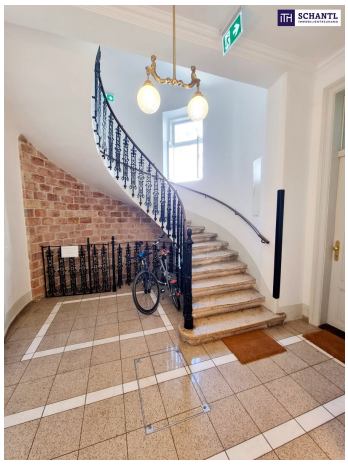












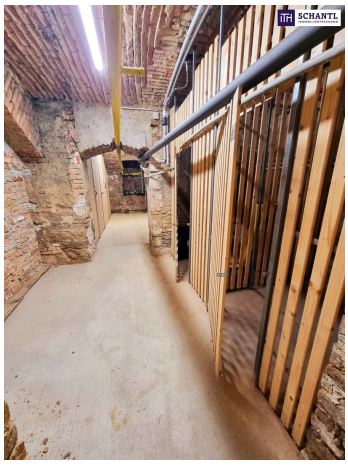






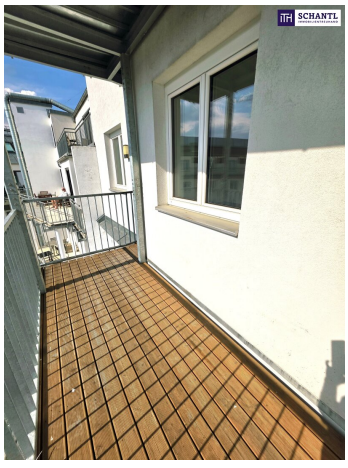






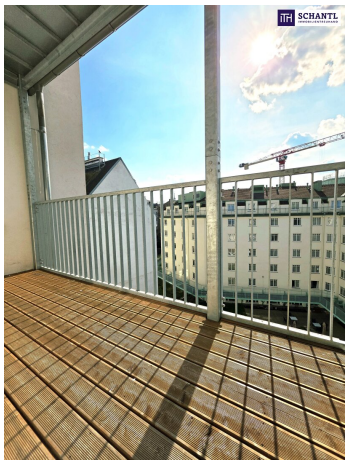


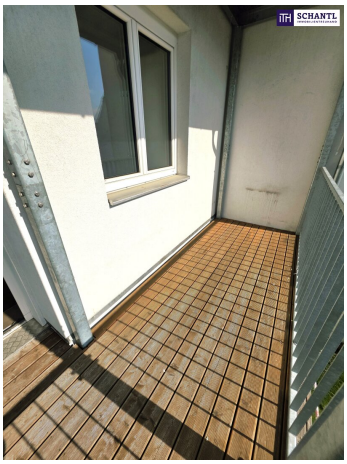






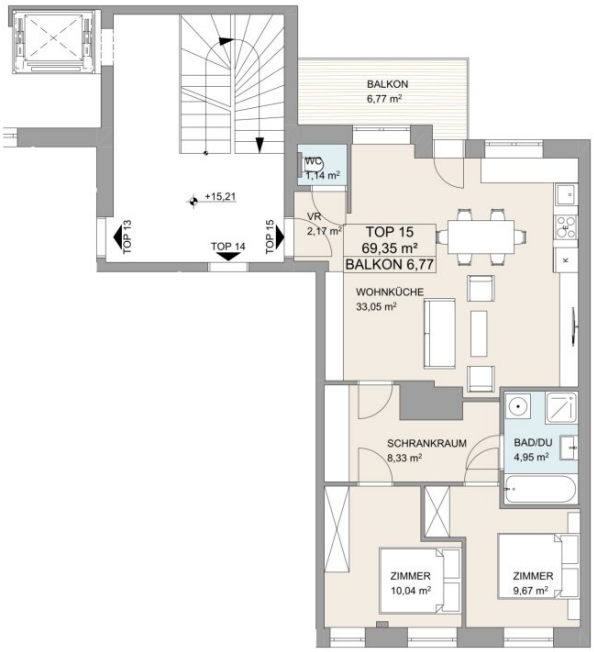




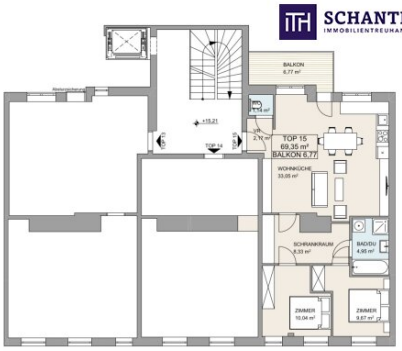








1. DACHGESCHOSS



LAGEPLAN 1/200
PILGRAMGASSE 15

TOP 15 69,35 m²
BALKON 6,77

0 5 10 m

GRUNDRISS 1/100

N

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

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

DAS Investment! Traum-Balkon / Dachgeschoss ohne Schrägen / Naschmarkt um´s Eck / U-Bahn vor der Türe / 3 Zimmer perfekt aufgeteilt! Einfach WOW! HIP und TRENDY die Gegend - Magisch schön das Altbauhaus!

Zum Beispiel - Einige Jahre Miete kassieren und danach die tolle Wohnung für sich oder die Kinder nutzen oder als Vorsorgewohnung weiterhin profitieren!

HIP und TRENDY die Gegend - Magisch schön das Altbauhaus - TOP Modern die Wohnung!

Die ideale Vorsorgewohnung!

Ihre neue Wohnung wird Sie restlos begeistern und teilt sich in einen Vorraumbereich mit Platz für eine Garderobe, ein separates WC mit Handwaschbecken, einen großen und hellen Wohn-Essbereich mit voll ausgestatteter Einbauküche und Zugang zum traumhaften Sonnen-Balkon, sowie einen weiteren kleinen Vorraumbereich mit Stauraum und Zugang zu den 2 getrennt begehbaren Schlafzimmern und einem stylischen Badezimmer mit Dusche, Badewanne und Waschmaschinenanschluss.

Fußbodenheizung + Fußbodenkühlung mittels Wärmepumpe!

Schauen Sie sich dieses perfekte Raumkonzept an und überzeugen Sie sich selbst!

Facts:

Wohnfläche: ca. 69,35m² + Balkon: ca. 6,77m² + Kellerabteil

Kaufpreis für Anleger: € 599.000.- netto + UST

Aktuelle Rendite: ca. 2,85%

Aktuell vermietet: Aktueller Mietvertrag läuft bis 01.09.2031

Hauptmietzins: EUR 1.424.- p.m.

(Bei konkretem Interesse, senden wir Ihnen gerne den aktuellen Mietvertrag zu.)

Bereits erfolgreich verkauft: TOP 10, TOP 6, TOP 5, TOP 12, TOP 11

Worauf warten Sie noch? Vereinbaren Sie noch heute einen Termin - Wir beraten Sie gerne!

www.schantl-ith.at

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!

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