

## Schöne, gepflegte Garconniere nahe U4 Meidlinger Hauptstraße



**Objektnummer: 3553-1**

**Eine Immobilie von Johannes M. Pokorny Immobilienreuehand  
e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Pillergasse 13
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	1890
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	38,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	<b>D</b> 128,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>E</b> 3,15
Kaufpreis:	179.000,00 €
Betriebskosten:	107,22 €
USt.:	10,72 €
Provisionsangabe:	

6.444,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

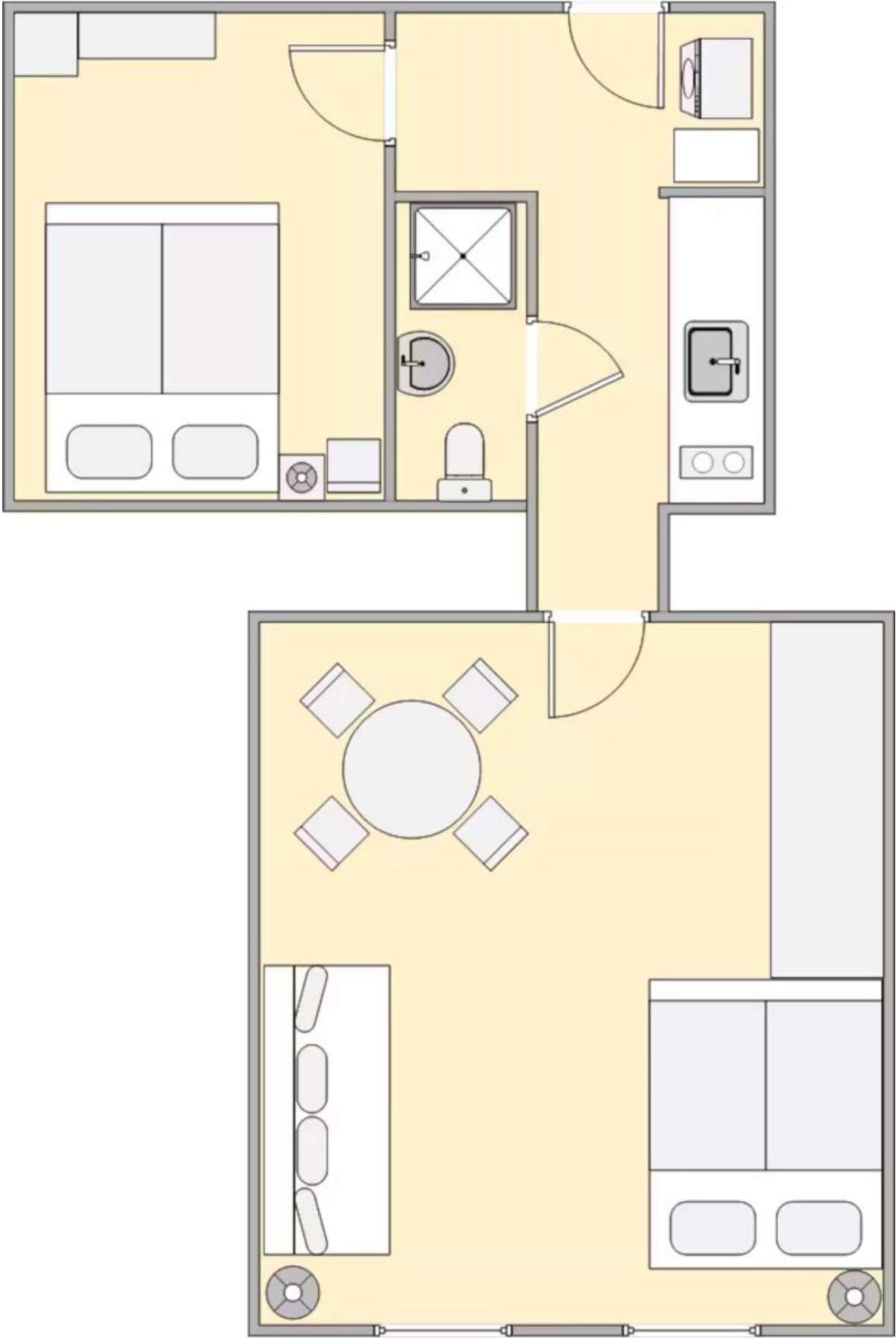


**Silvia M. Hufnagl**

Johannes M. Pokorny Immobilienreuehand e.U.  
Argentinierstrasse 43/15  
1040 Wien







## Objektbeschreibung

### Lage:

Die Wohnung liegt in unmittelbarer Nähe der U4-Station Meidlinger Hauptstraße. Die U4 bietet eine schnelle Anbindung ins Stadtzentrum und zu weiteren U-Bahn-Stationen, wie auch dem Wiener Hauptbahnhof. In der Umgebung finden Sie weiters mit dem U4 Einkaufszentrum "Vio Palza" und der Fußgängerzone der Meidlinger Hauptstraße zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants für jeden Geschmack. Auch das bekannte Theresienbad befindet sich in unmittelbarer Gegend.

### Wohnung:

Die Wohnung besteht aus einem großen Zimmer, einem Badezimmer mit Dusche und WC sowie einem Vorraum mit Küchenzeile. Weiters ist noch ein sehr großzügiger und praktischer Schrankraum vorhanden. Der vom Wohnzimmer getrennte Küchenbereich ist sehr hochwertig ausgestattet. Auch das Haus selbst wird gerade generalsaniert. So wurde bereits ein Lift eingebaut und wird gerade die Straßenfassade, sowie das Stiegenhaus erneuert.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <175m  
Apotheke <200m  
Klinik <200m  
Krankenhaus <1.600m

### Kinder & Schulen

Schule <175m  
Kindergarten <200m  
Universität <175m  
Höhere Schule <1.100m

### Nahversorgung

Supermarkt <125m

Bäckerei <175m  
Einkaufszentrum <175m

### **Sonstige**

Geldautomat <175m  
Bank <175m  
Post <375m  
Polizei <250m

### **Verkehr**

Bus <100m  
U-Bahn <100m  
Straßenbahn <750m  
Bahnhof <100m  
Autobahnanschluss <3.025m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap