

## Moderne renovierte Garconniere nahe U4 Meidlinger Hauptstraße



**Objektnummer: 3354-1**

**Eine Immobilie von Johannes M. Pokorny Immobilien treuhand  
e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Pillergasse 13
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	1890
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	30,00 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:	83,69 €
USt.:	8,37 €
Provisionsangabe:	

6.444,00 € inkl. 20% USt.

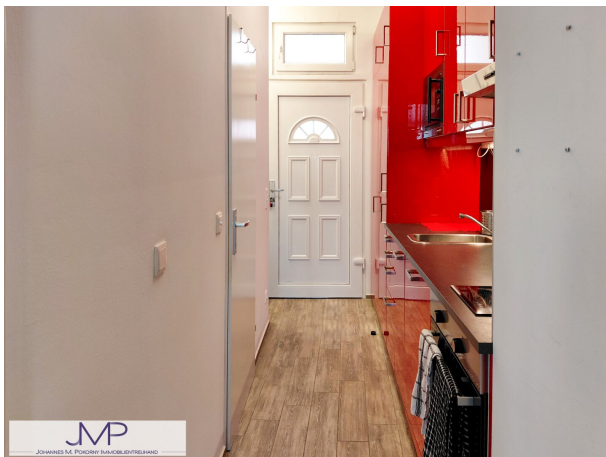
## Ihr Ansprechpartner

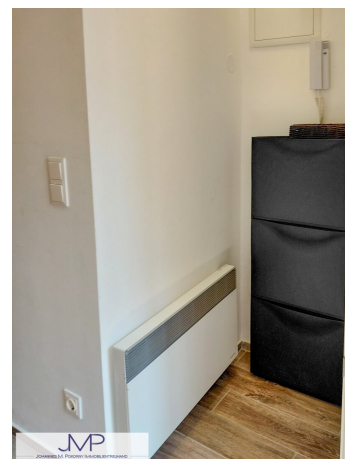


**Silvia M. Hufnagl**

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 helle und gut durchdachte 30 m<sup>2</sup> Wohnung zeigt wie effizient urbanes Wohnen sein kann. Das Apartment wird voll möbliert verkauft, sodass Sie ohne weiteren Aufwand direkt einziehen oder die Wohnung sofort gut vermieten können.

Der gemütliche Wohnbereich bietet genug Platz zum Essen und Entspannen, während der Schlafbereich durch ein elegantes Regalsystem diskret abgetrennt ist. Ein besonderes Highlight ist jedenfalls die moderne Designer-Küche in markantem Hochglanz-Rot, die komplett mit hochwertigen Geräten (Backofen, Ceranfeld, Mikrowelle) ausgestattet ist.

Für ein erstklassiges Wohnklima sorgt die angenehme Fußbodenheizung, die unter dem stilvollen Boden in Holzoptik für gleichmäßige Wärme sorgt. Das Badezimmer ist modern verfliest und verfügt über eine hochwertige Dusche mit Glaskabine sowie zeitgemäße Sanitäranlagen.

Diese Wohnung wurde kürzlich saniert und ist ideal für Singles oder Anleger. Einfach die Koffer packen und einziehen!

Das Haus selbst wird auch gerade saniert. So wurde bereits ein Lift eingebaut. Die Straßenfassade sowie das Stiegenhaus wird gerade erneuert.

Die Wohnung ist noch bis Ende Februar 2028 vermietet. (Bei Bedarf ggf. auch früher freimachbar). Die Nettomiete beträgt, 5.326,26 p.a.

## **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