

Charmante 2-Zimmer Altbauwohnung | U4 Pilgramgasse



Objektnummer: 4724/19711

Eine Immobilie von OPTIN Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Pilgramgasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien, Margareten
Baujahr:	1870
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	52,04 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 29,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Kaufpreis:	290.000,00 €
Betriebskosten:	123,12 €
USt.:	12,31 €
Provisionsangabe:	

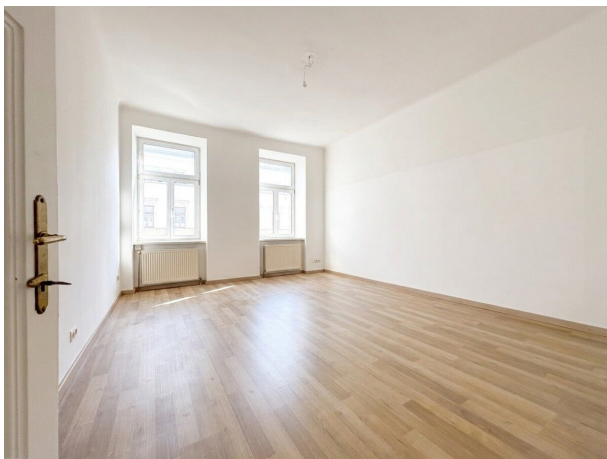
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



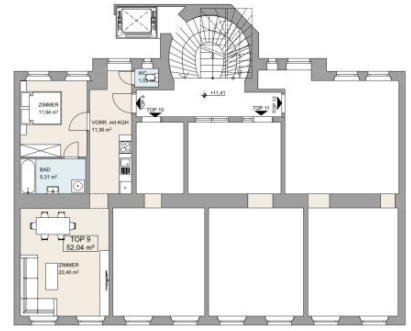
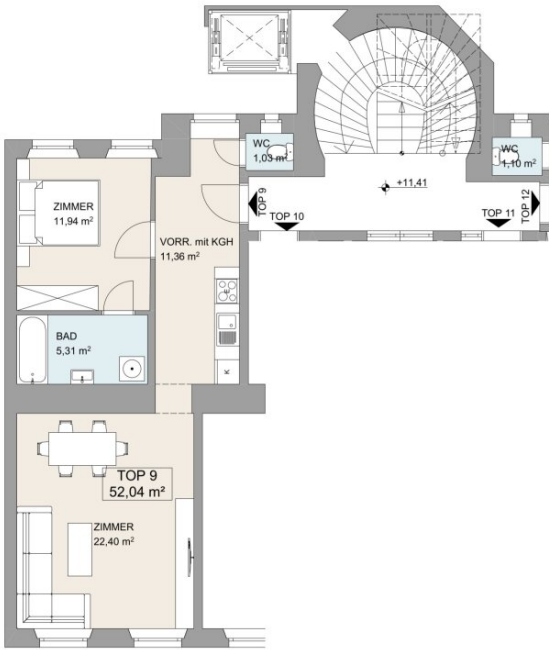
Nadine Jeitschko

OPTIN Immobilien GmbH
Mariahilfer Straße 17 / 7
1060 Wien









LAGEPLAN 1/200
PILGRAMGASSE 15

3. STOCK

TOP 9
52,04 m²



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im begehrten 5. Wiener Gemeindebezirk – einer der lebendigsten und vielseitigsten Wohnlagen Wiens. Diese Etagenwohnung überzeugt mit einem beeindruckenden Stadtblick und bietet die ideale Grundlage, Ihre individuellen Wohnvorstellungen zu verwirklichen.

Die Wohnung wird im unsanierten Zustand verkauft und eröffnet Ihnen damit die seltene Möglichkeit, Grundriss, Materialien und Ausstattung ganz nach Ihren persönlichen Wünschen zu gestalten. Ob stilvolle Altbauwohnung oder modernes City-Apartment – hier können Sie Ihren Wohntraum nach eigenen Vorstellungen realisieren.

Beheizt wird die Wohnung mittels Gas-Etagenheizung. Ein Personenaufzug sorgt für einen komfortablen Zugang zur Wohnung.

Die ausgezeichnete Lage bietet eine hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz mit U-Bahn, Straßenbahn, Bus und Bahnhof. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés sowie Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Umgebung und machen den Alltag besonders komfortabel.

Ob als zukünftiges Eigenheim oder als nachhaltige Wertanlage – diese Wohnung **vereint eine erstklassige Lage mit außergewöhnlichem Entwicklungspotenzial**. Nutzen Sie die Chance, eine Immobilie ganz nach Ihren Vorstellungen zu gestalten, und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Es besteht die Möglichkeit, die Wohnung in einem **sanierten Zustand** für einen Kaufpreis in Höhe von **366.000,00 EUR** zu erwerben.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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