

**City Flair Pur! Super zentrale Lage nahe Naschmarkt! HIP
und TRENDY die Gegend - Magisch schön das
Altbauhaus! TOP Infrastruktur + Beste öffentliche
Anbindung!**



Objektnummer: 299638

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienrehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Pilgramgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	1870
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	52,04 m ²
Nutzfläche:	52,04 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 84,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,97
Kaufpreis:	290.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	5.572,64 €
Betriebskosten:	123,12 €
USt.:	12,31 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

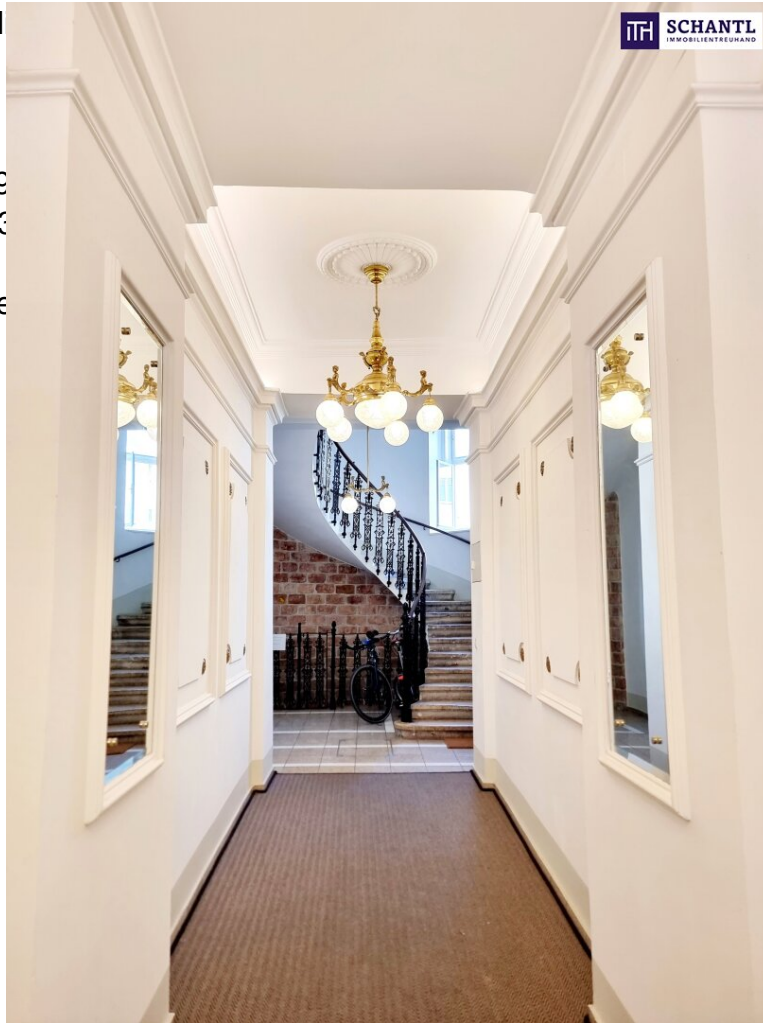


Samir Agha-Schantl

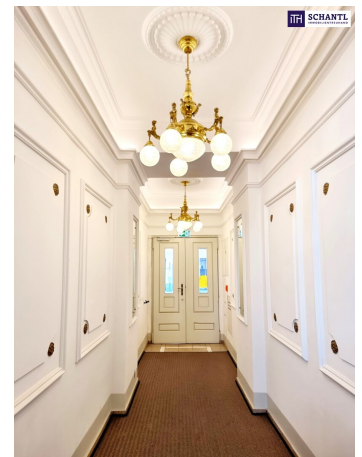
Schantl ITH Immobilien
Passauer Platz 6
1010 Wien

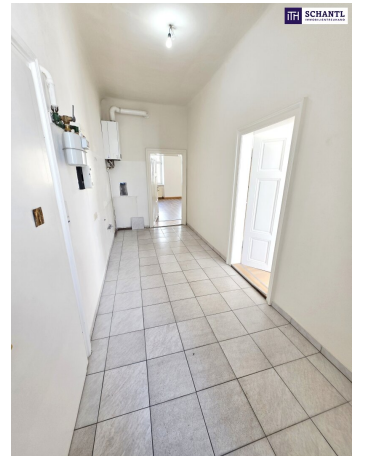
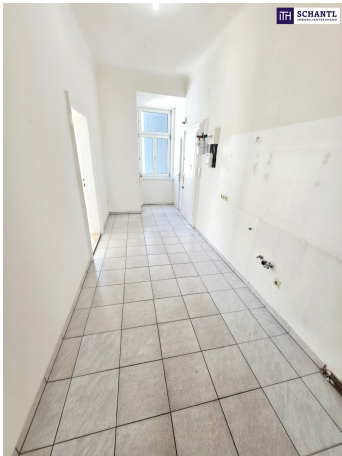
T 0043 664 3070009
H 0043 660 4701793

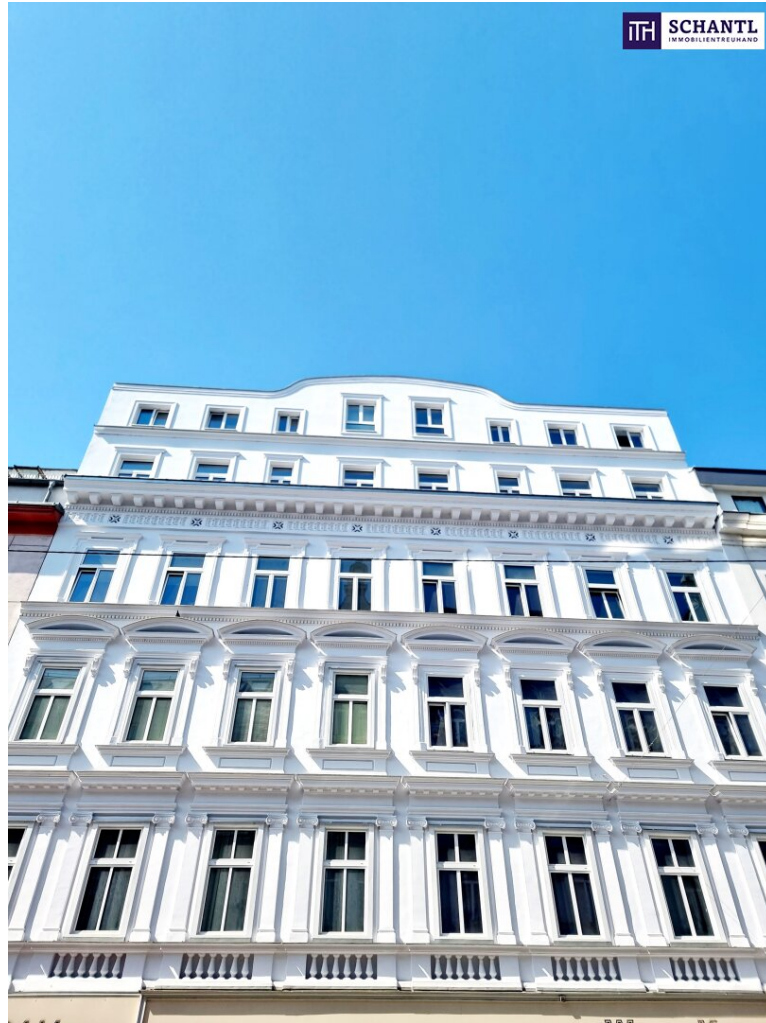
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

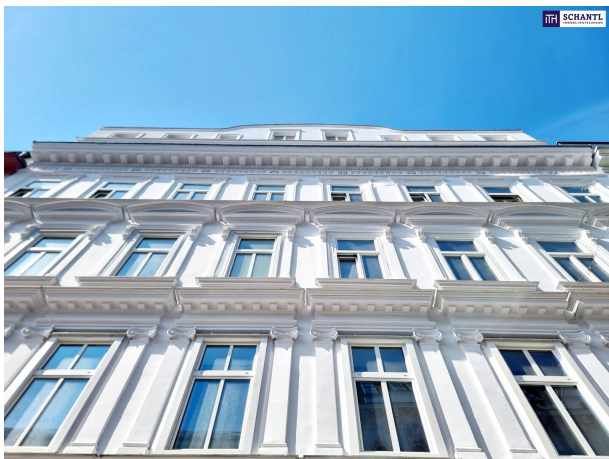


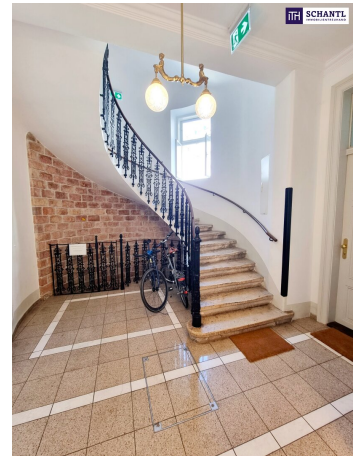
termin zur

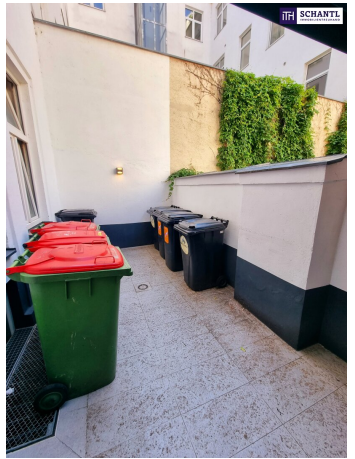


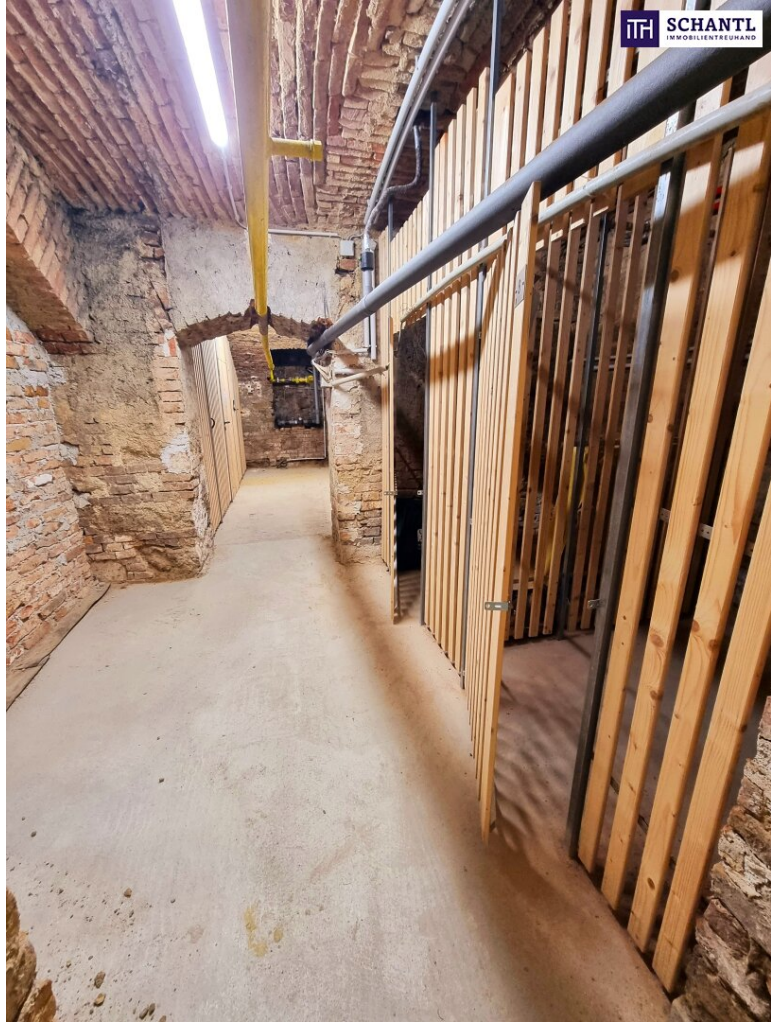


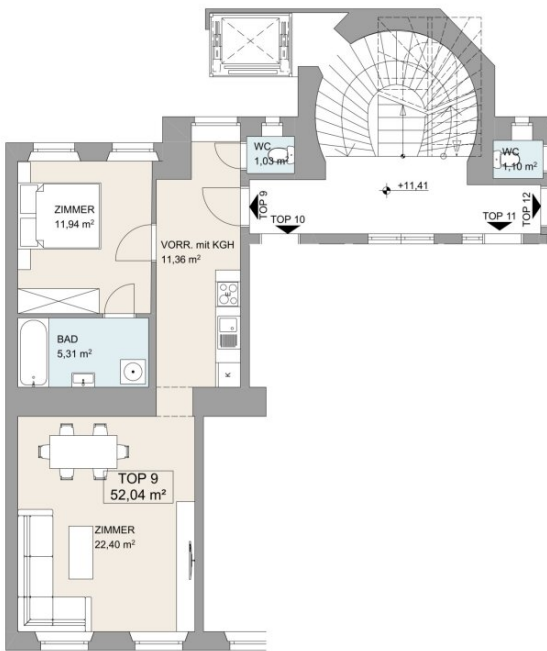








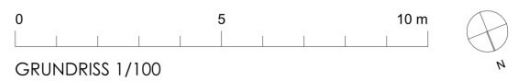




LAGEPLAN 1/200
PILGRAMGASSE 15

3. STOCK

TOP 9
52,04 m²



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

City Flair Pur! Super zentrale Lage nahe Naschmarkt! HIP und TRENDY die Gegend - Magisch schön das Altbauhaus! TOP Infrastruktur + Beste öffentliche Anbindung!

Worauf warten Sie?

Hier wohnt der gute Geschmack schon länger!

Ihre neue Wohnung wird Sie begeistern und teilt sich in einen sehr geräumigen Vorraumbereich mit viel Platz für eine Garderobe und Stauraum sowie den Bereich für die Küche, ein separates WC mit Fenster, ein hofseitiges und ruhiges Schlafzimmer, ein großes Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss, sowie ein großzügiges Wohn-Esszimmer.

Schauen Sie sich dieses perfekte Raumkonzept sowie das schöne Altbauhaus an und überzeugen Sie sich selbst!

Wohnfläche: ca. 52,04m² + Kellerabteil

Kaufpreis: € 290.000.-

Bezug: ab sofort

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

Worauf warten Sie noch? Vereinbaren Sie noch, vereinbaren Sie heute noch einen Termin!

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!

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