

Urban wohnen in Margareten – Apartment mit besonderem Raumkonzept



Einzelwohnraum, Küchenbereich

Objektnummer: 299655

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

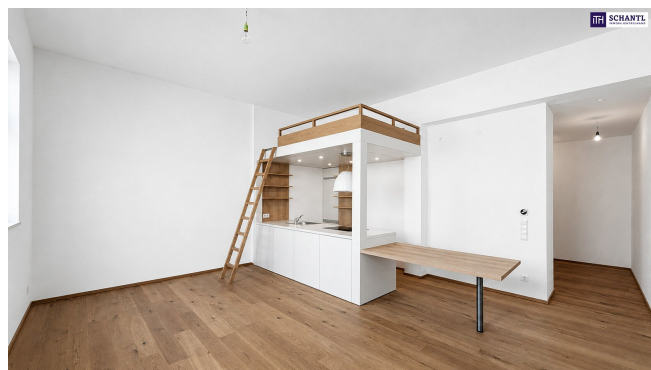
Adresse	Pilgramgasse
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	44,22 m ²
Nutzfläche:	44,22 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,77 m ²
Heizwärmebedarf:	B 29,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Gesamtmiete	1.099,00 €
Kaltmiete (netto)	892,51 €
Kaltmiete	999,09 €
Betriebskosten:	92,19 €
USt.:	99,91 €
Provisionsangabe:	

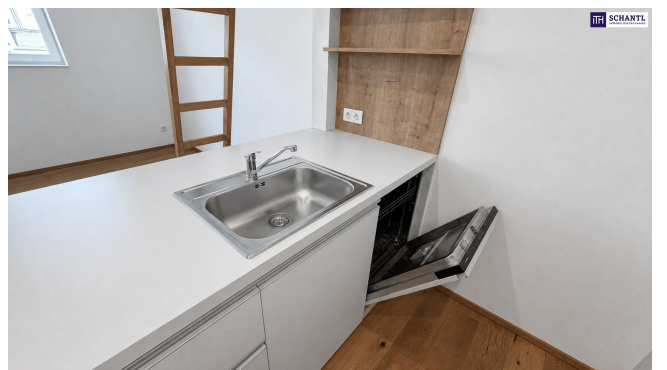
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

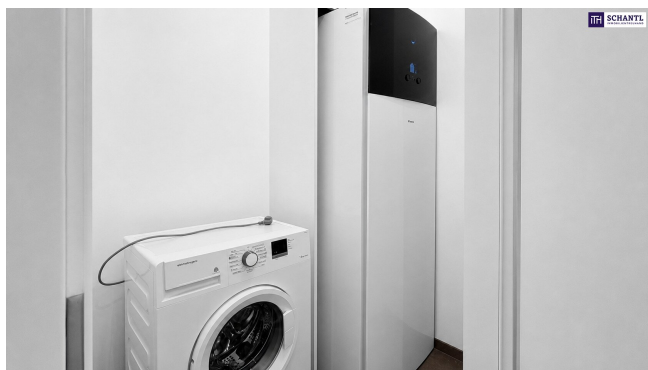
Ihr Ansprechpartner

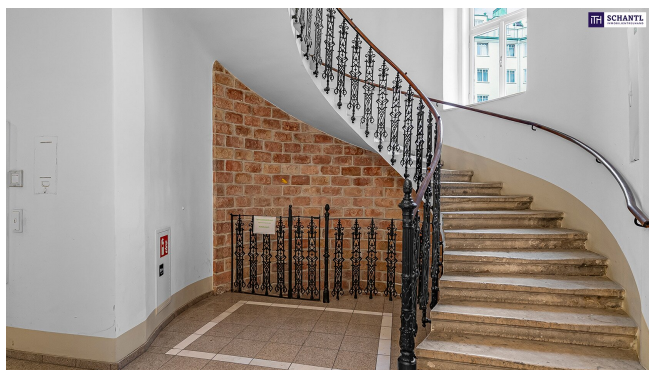
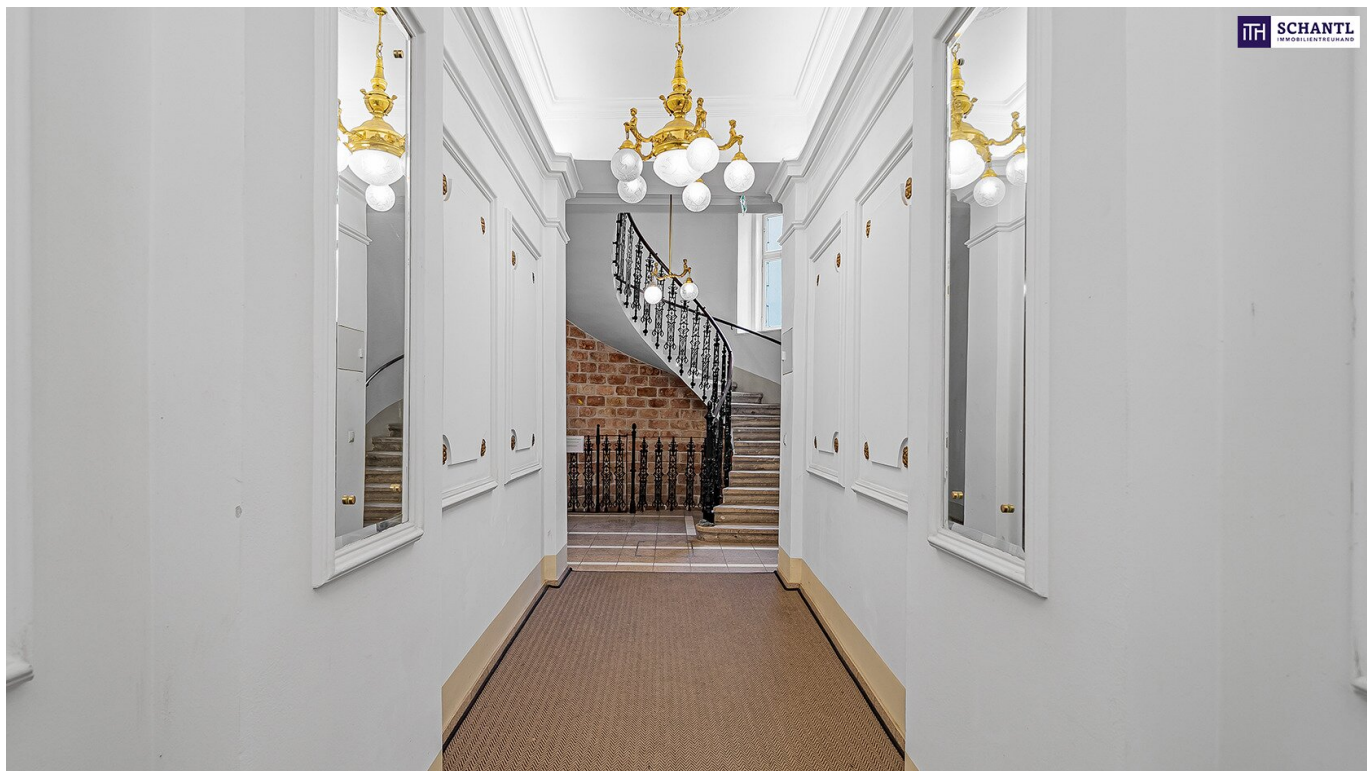


Tatiana Sagmeister

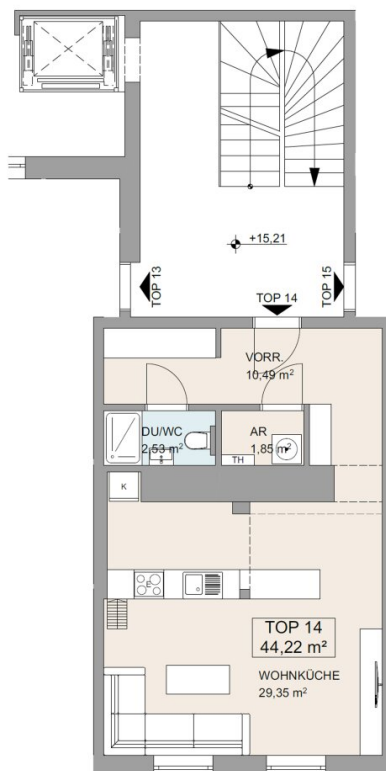






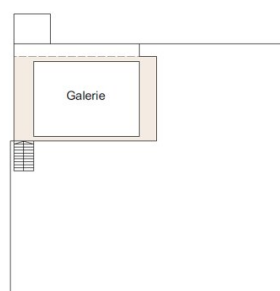






1. DACHGESCHOSS

TOP 14
44,22 m²



Objektbeschreibung

Diese **außergewöhnliche** 1-Zimmer-Wohnung mit **ca. 44 m²** befindet sich in zentraler Lage des 5. Bezirks in Wien. Das durchdachte Raumkonzept mit moderner Wohnküche, praktischer Galerie und **hochwertigem Holzboden** schafft ein großzügiges und zugleich gemütliches Wohngefühl.

Die Galerie bietet einen **idealen Schlafbereich** und trennt Wohnen und Schlafen auf besonders charmante Weise.

Eine voll ausgestattete Küche, ein Badezimmer mit Dusche sowie ein praktischer Abstellraum ergänzen das attraktive Raumangebot.

Die ausgezeichnete Infrastruktur und die Nähe zur U4-Station Pilgramgasse machen diese Wohnung zu einem **idealen Zuhause für urbanes Wohnen**.

Highlights im Überblick:

- Großzügiger Einraumwohnbereich mit besonderem Raumkonzept
- Waschmaschine im Abstellraum
- Barrierefreier Zugang
- Fußbodenheizung und Fußbodenkühlung mittels Wärmepumpe
- Fahrradabstellraum im Keller
- U4-Station Pilgramgasse nur ca. 1 Gehminute entfernt
- Zahlreiche Buslinien in unmittelbarer Nähe

Die moderne Küche ist bereits integriert und bietet ausreichend Arbeits- und Stauraum für den Alltag.

Ein praktisches Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet.

Zusätzliche Informationen:

- Heizung, Kühlung und Warmwasserbereitung über Luftwärmepumpe.
- Befristung: Das Mietverhältnis wird auf die Dauer von **5 Jahren** befristet abgeschlossen.
- Kautions: 3 BMM

Öffentliche Verkehrsanbindung:

- U4-Station Pilgramgasse (ca. 1-2 Gehminuten)
- Buslinien 12A, 13A, 14A und N71

Sichern Sie sich diese attraktive Mietwohnung, bevor sie vergeben ist – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Besichtigungen

Hat diese Immobilie Ihr Interesse geweckt? Ich freue mich auf Ihre Anfrage! Für weitere Fragen stehe ich Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung! Lediglich Anfragen mit vollständigem Namen, einer Telefonnummer sowie einer E-Mail-Adresse können unsererseits bearbeitet werden. Die von uns bereitgestellten Informationen beruhen auf Angaben des Abgebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Änderungen vorbehalten!

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

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

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