

U4 Pilgramgasse ums Eck – lichtdurchflutete 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung



Wohnbereich, Küche

Objektnummer: 299656

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Pilgramgasse
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	67,83 m ²
Nutzfläche:	67,83 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,15 m ²
Heizwärmebedarf:	B 29,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Gesamtmiete	1.649,00 €
Kaltmiete (netto)	1.335,27 €
Kaltmiete	1.499,09 €
Betriebskosten:	141,70 €
USt.:	149,91 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

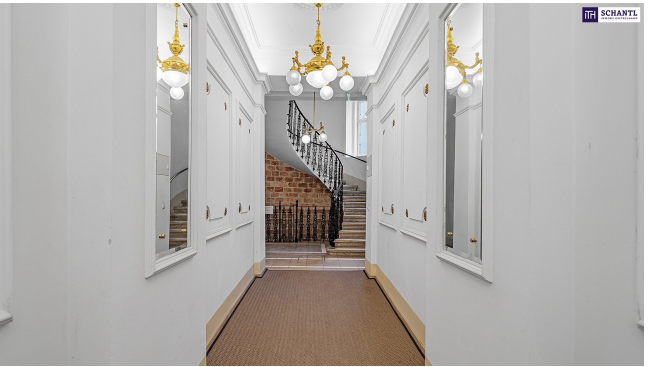
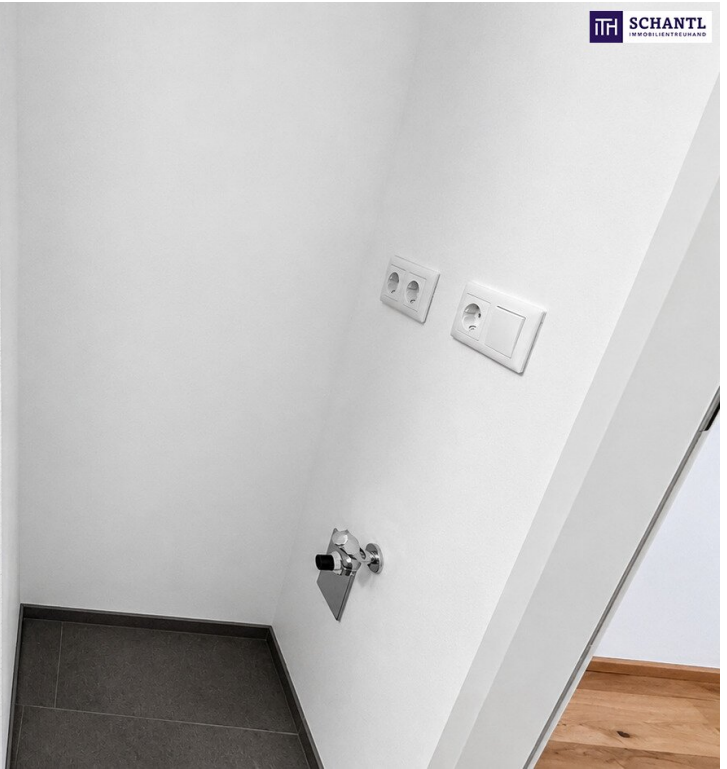
Ihr Ansprechpartner

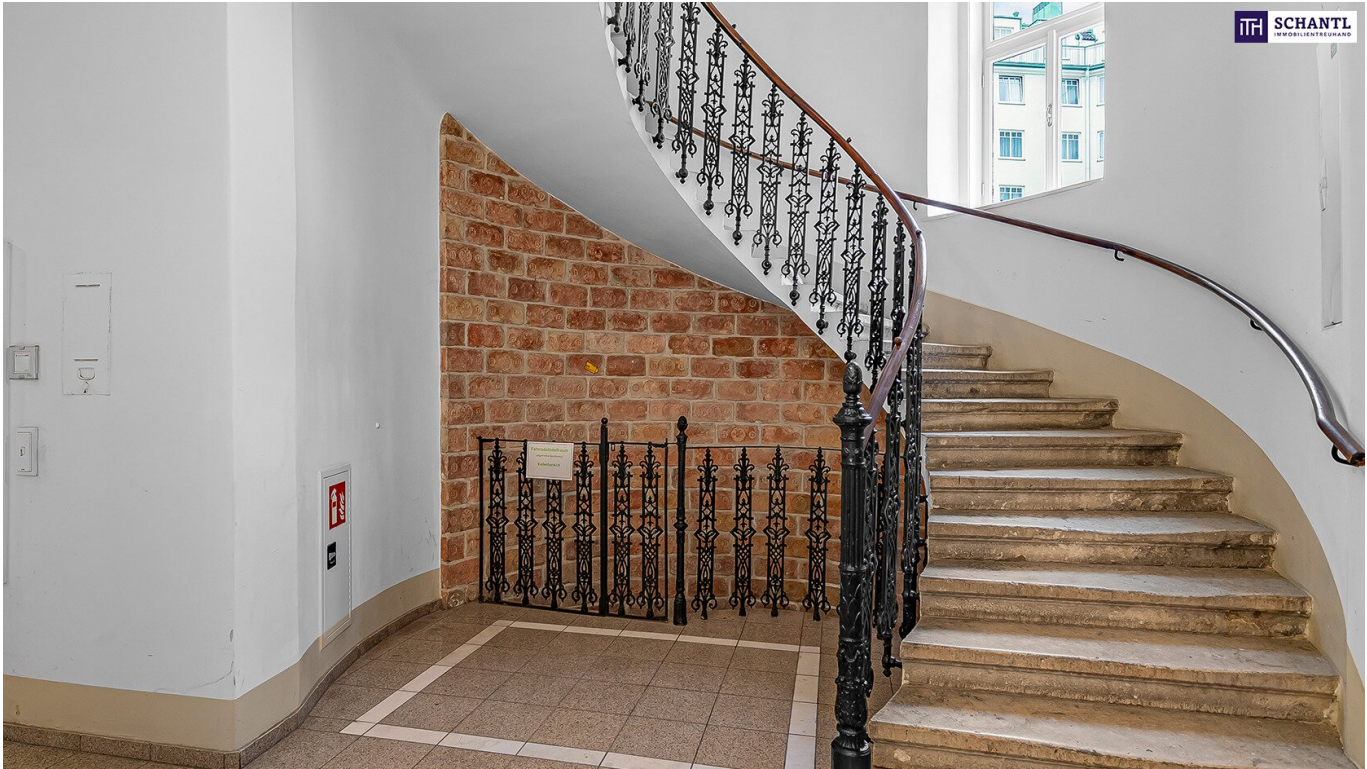


Tatiana Sagmeister



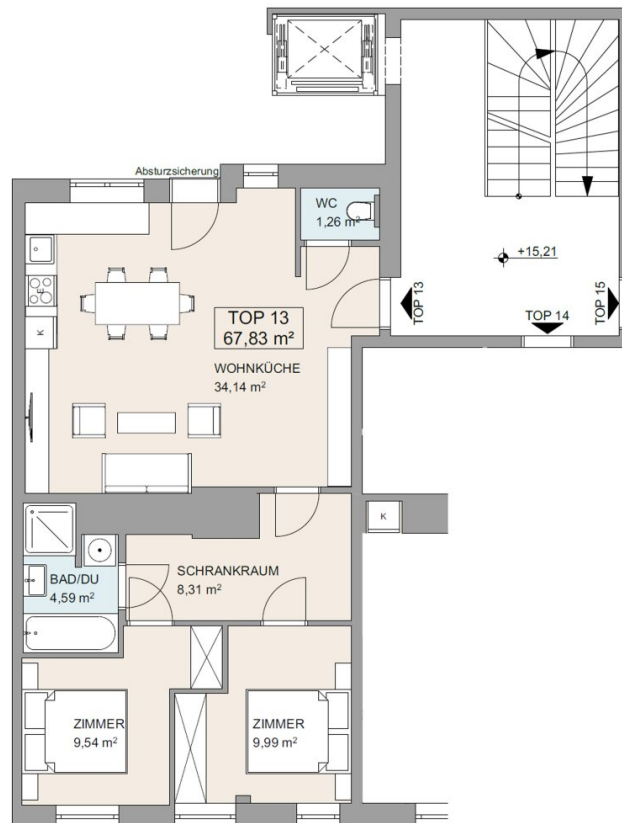






1. DACHGESCHOSS

TOP 13
67,83 m²



Objektbeschreibung

Diese **moderne 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung** verbindet urbanes Wohnen mit angenehmer Ruhe.

Herzstück ist die großzügige, helle Wohnküche mit voll ausgestatteter Einbauküche.

Fußbodenheizung und -kühlung mittels Wärmepumpe, der barrierefreie Zugang und die ausgezeichnete Infrastruktur runden das attraktive Angebot ab.

Highlights im Überblick:

- Großzügiger und heller Wohnraum
- 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.

- Kauton: 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