VORSORGEWOHNUNG I 3 Zimmer DG Wohnung I Nähe Naschmarkt



Objektnummer: 4724/11990

Eine Immobilie von OPTIN Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Pilgramgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien,Margareten
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	69,78 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 29,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Kaufpreis:	599.000,00 €
Betriebskosten:	165,04 €
USt.:	16,50 €

Provisionsangabe:

3% zuzüglich Ust.

Ihr Ansprechpartner



Nadine Jeitschko

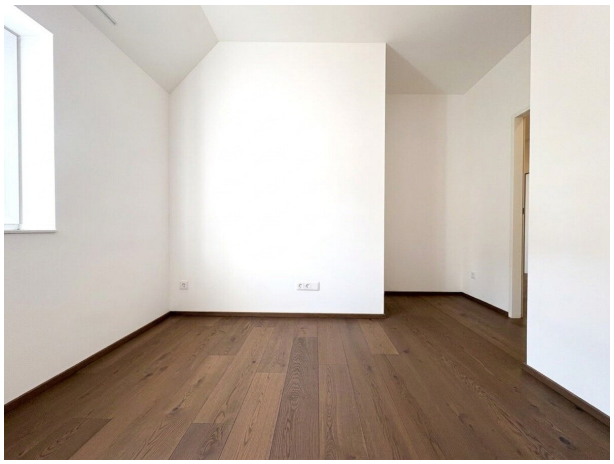
OPTIN Immobilien GmbH
Mariahilfer Straße 17 / 7

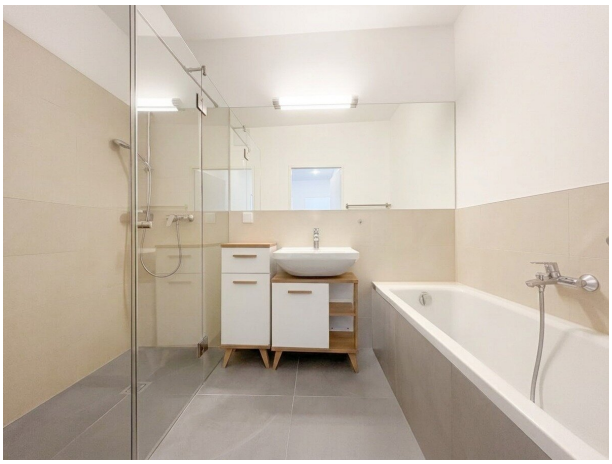


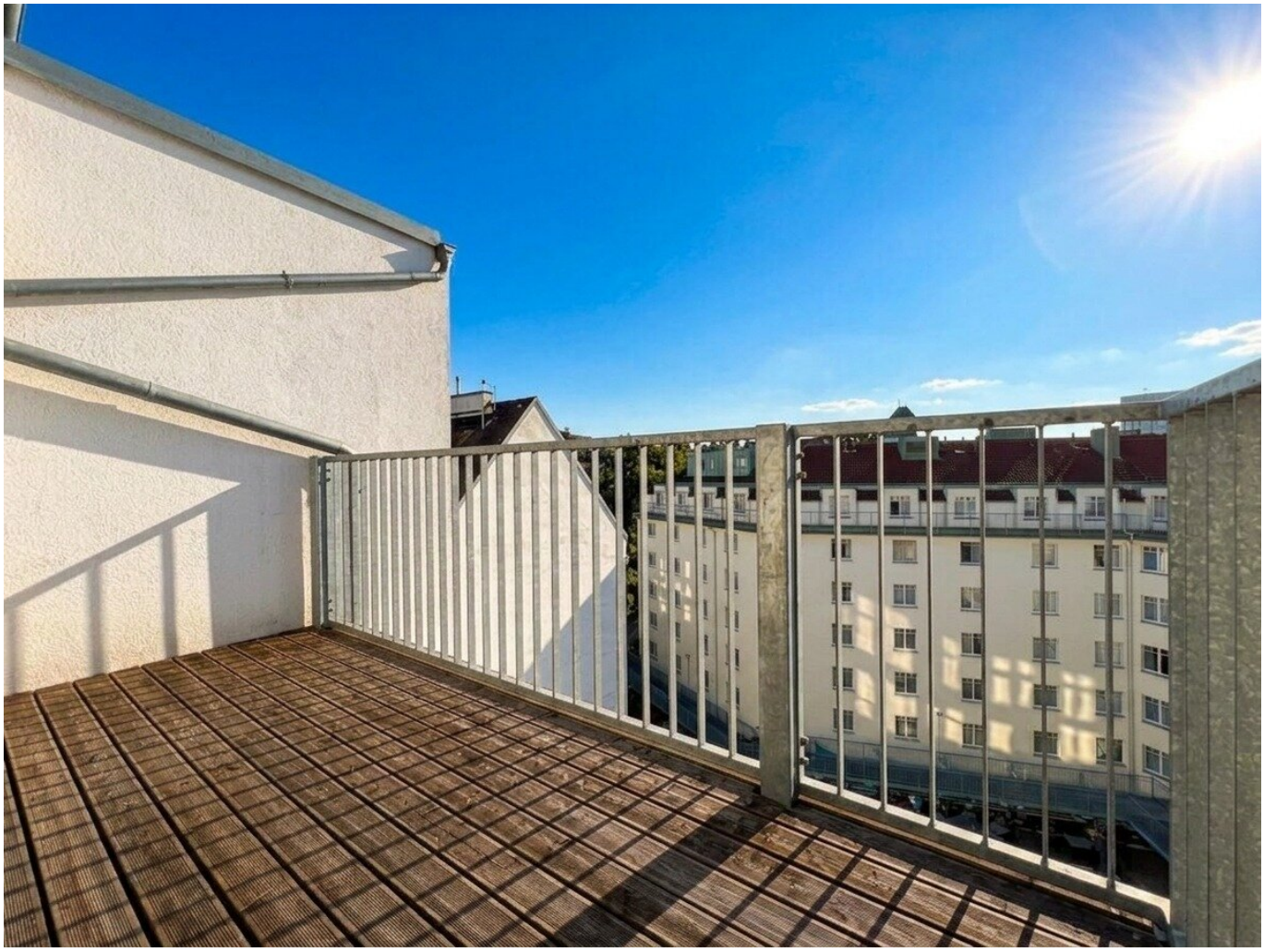


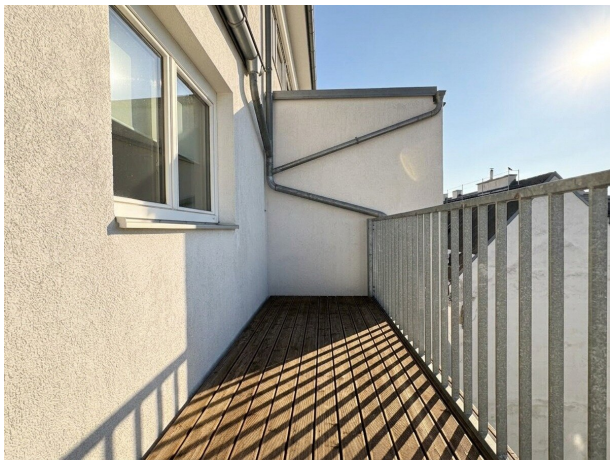






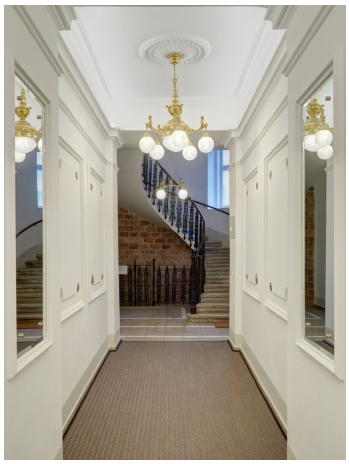




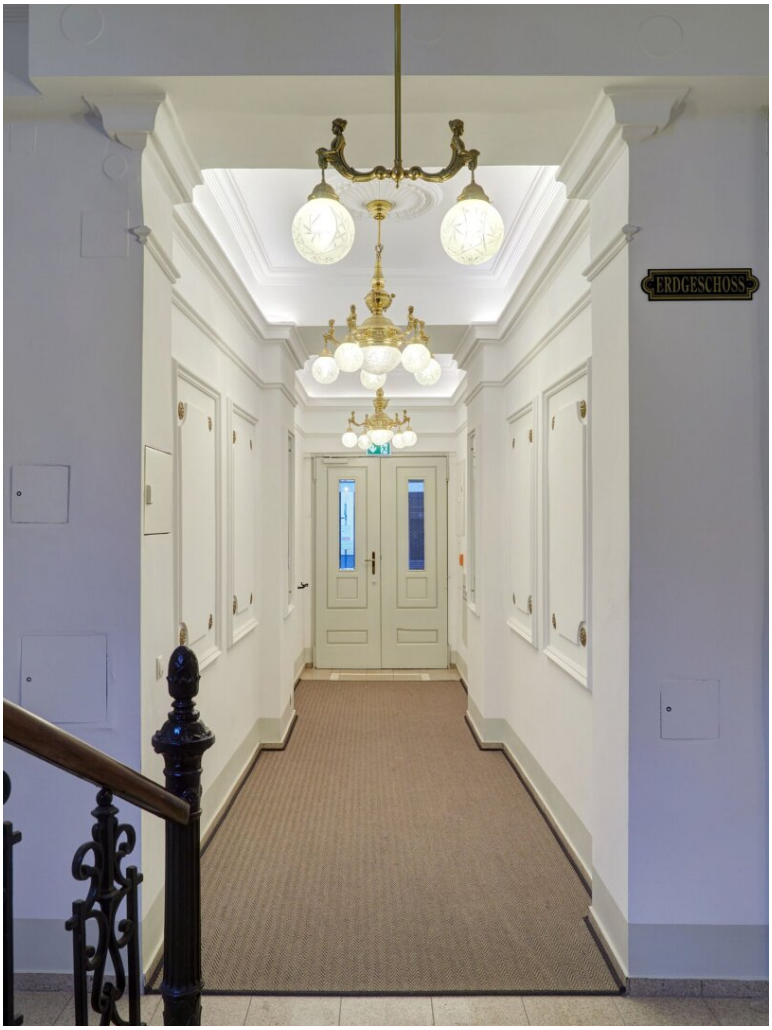


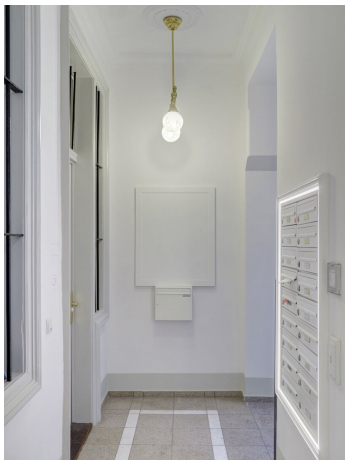

PILGRAM


PILGRAM
WELL-KAMM
BARBER






ERDGESCHOSS

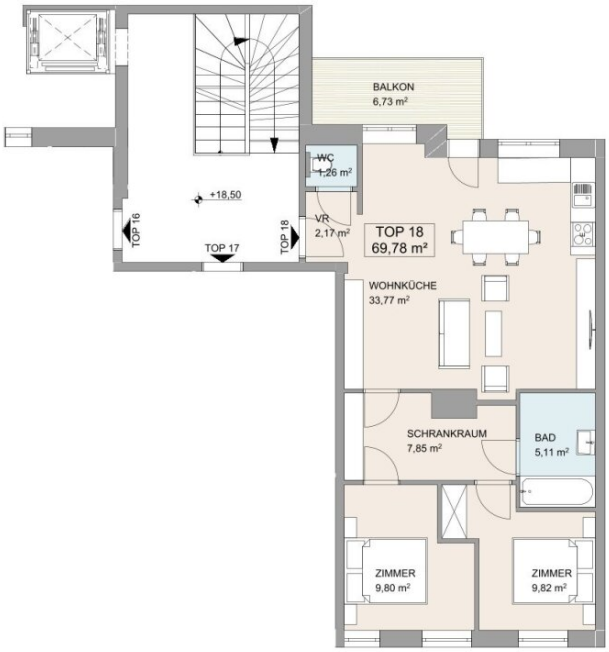





2. STOCK









LAGEPLAN 1/200
PILGRAMGASSE 15

2. DACHGESCHOSS

TOP 18 69,78 m²
BALKON 6,73 m²

0 5 10 m

GRUNDRISS 1/100

N

Objektbeschreibung

Vorsorgewohnung in begehrter Lage des 5. Wiener Bezirks

Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung in der Pilgramgasse 15, 1050 Wien, bietet auf ca. **69,78 m² Wohnfläche** eine moderne und gut durchdachte Raumaufteilung. Ein besonderes Plus ist der ca. **6,73 m² große, südseitig ausgerichtete Balkon**, der den Wohnbereich ideal ergänzt.

Die Wohnung stellt eine attraktive Möglichkeit für Anleger dar, die auf der Suche nach einer wertbeständigen Vorsorgewohnung in zentraler Wiener Lage sind. Die Kombination aus moderner Ausstattung, guter Infrastruktur und ausgezeichneter öffentlicher Verkehrsanbindung schafft gute Voraussetzungen für eine nachhaltige Vermietbarkeit.

Highlights der Vorsorgewohnung

- ca. 69,78 m² Wohnfläche
- ca. 6,73 m² südseitiger Balkon
- 3 Zimmer
- hochwertige Parkett- und Fliesenböden
- moderne Luftwärmepumpe
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- ausgestattete Küche
- moderner und gepflegter Zustand
- zentrale Lage im 5. Wiener Gemeindebezirk

Attraktive Lage – 1050 Wien

Die Pilgramgasse zeichnet sich durch ihre zentrale Lage und die hervorragende Infrastruktur aus. Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Gastronomiebetriebe und zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Auch die öffentliche Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet. Durch die Nähe zu U-Bahn, Straßenbahn und Bus sind die Wiener Innenstadt sowie weitere wichtige Ziele schnell und bequem erreichbar.

Die zentrale Lage im 5. Bezirk macht die Wohnung sowohl für Eigennutzer als auch für Mieter attraktiv und bietet damit eine gute Grundlage für eine **langfristige und nachhaltige Vermietbarkeit**.

Vermietung (freier Mietzins)

Die Wohnung ist **ab 01.11.2026 auf 5 Jahre befristet vermietet**.

Bruttomiete: € 1.799,00

Damit bietet diese Vorsorgewohnung die Möglichkeit, von Beginn an auf eine bestehende Vermietung und laufende Mieteinnahmen zu setzen.

Eine attraktive Immobilie für Anleger, die eine **moderne Vorsorgewohnung in zentraler Wiener Lage** suchen.

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