Exklusive 4 Zimmer DG-Wohnung mit 2 Terrassen

Objektnummer: 4724/12473

Eine Immobilie von OPTIN Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Pilgramgasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien,Margareten
Baujahr:	2021
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	98,29 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	B 29,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Kaufpreis:	1.099.000,00 €
Betriebskosten:	232,71 €
USt.:	23,27 €

Provisionsangabe:

3% zuzüglich Ust.

Ihr Ansprechpartner

Nadine Jeitschko

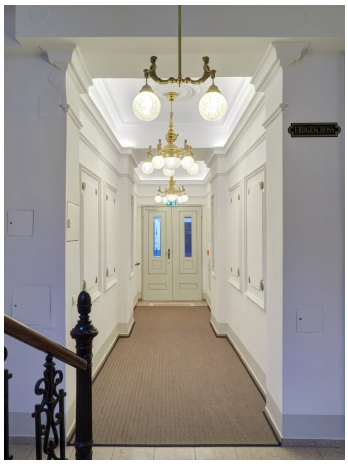
OPTIN Immobilien GmbH
Mariahilfer Straße 17 / 7

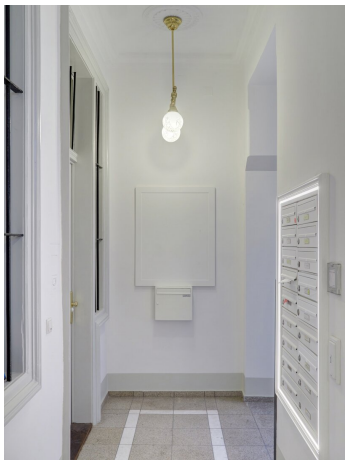
1060 Wien

T + 43 1 934 69 60 2
H +43 676 84 777 22

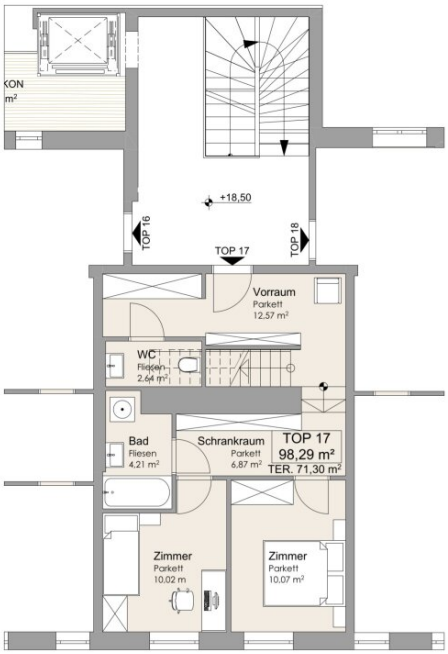
Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.

PILGRAM
WILL-KAMM

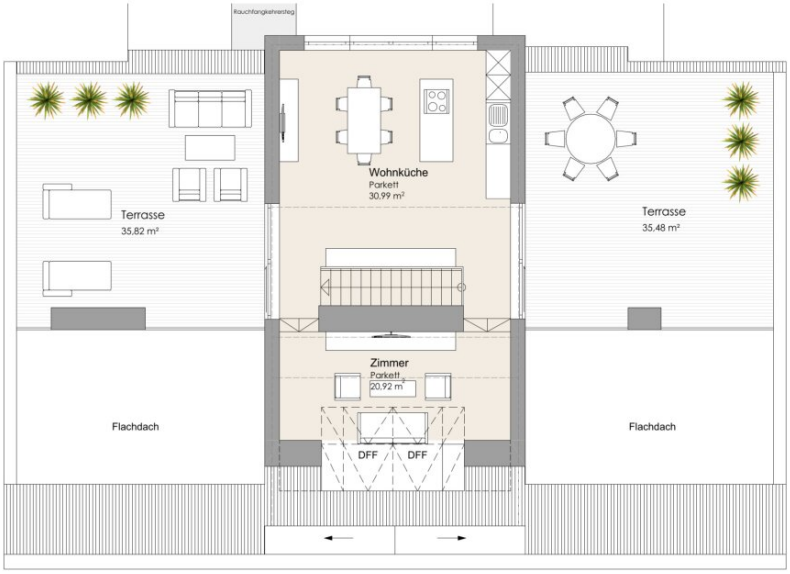




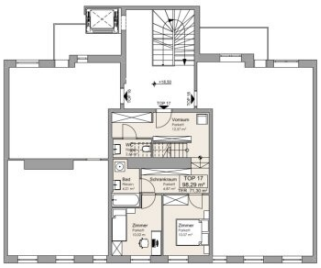
1. Dachgeschoss



2. DACHGESCHOSS

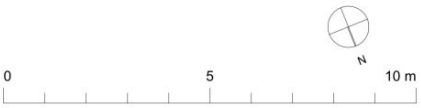


GALERIE



LAGEPLAN 1/200
PILGRAMGASSE 15

TOP 17 98,29 m²
TERRASSE 71,30 m²



GRUNDRISS 1/100

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in begehrter Lage des 5. Wiener Bezirks!

Diese außergewöhnliche 4-Zimmer-Dachgeschosswohnung in der Pilgramgasse 15 erstreckt sich über zwei Etagen und bietet auf ca. 98,29 m² Wohnfläche ein großzügiges und modernes Wohnkonzept. Zusätzlich stehen Ihnen insgesamt ca. 71,30 m² Terrassenfläche zur Verfügung – ein besonderes Highlight mitten in Wien.

Die durchdachte Aufteilung über zwei Ebenen schafft eine klare Trennung zwischen Wohnen und Schlafen. Auf der unteren Ebene befindet sich der private Rückzugsbereich mit den Schlafzimmern und schafft damit eine angenehme Wohnatmosphäre für Familien oder Paare mit Platzbedarf. Die obere Ebene bietet.einen großzügigen Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zu den Terrassen.

Die Wohnung überzeugt durch eine hochwertige Ausstattung mit Parkett- und Fliesenböden, einer modernen Klimaanlage sowie einer Luftwärmepumpe. Das ausgestattete Badezimmer mit Badewanne und Dusche sowie die ausgestattete Küche sorgen für zusätzlichen Komfort.

Highlights der Wohnung:

- ca. 98,29 m² Wohnfläche
- 4 Zimmer
- Wohnung auf 2 Etagen
- großzügiger Wohn- und Essbereich
- Schlafzimmer im unteren Bereich
- insgesamt ca. 71,30 m² Terrassenfläche
- 2 Terrassen
- Parkett- und Fliesenböden

- Klimaanlage
- Luftwärmepumpe
- ausgestattetes Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- ausgestattete Küche
- moderner, gepflegter Zustand
- bei Vermietung: freier Mietzins

Attraktive Lage im 5. Bezirk

Die Pilgramgasse überzeugt durch ihre zentrale Lage und eine hervorragende Infrastruktur. Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Gastronomie und zahlreiche weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Auch die öffentliche Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet. Durch die Nähe zu U-Bahn, Straßenbahn und Bus erreichen Sie die Wiener Innenstadt sowie zahlreiche weitere Ziele schnell und bequem.

Genießen Sie großzügiges Wohnen über zwei Ebenen, viel Freiraum auf zwei Terrassen und modernen Wohnkomfort mitten in Wien. Wir freuen uns, Ihnen diese besondere Dachgeschosswohnung bei einer persönlichen Besichtigung präsentieren zu dürfen.

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