Klimatisierte 98,29m² DG-Maisonette im revitalisierten Altbau mit Terrassen und Lift - 1050 Wien



Wohnbereich mit Küche

Objektnummer: 8003

Eine Immobilie von Sitarz & Partner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	1870
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	98,29 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	B 30,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Kaufpreis:	1.078.800,00 €
Betriebskosten:	232,71 €
USt.:	23,27 €

Provisionsangabe:

32.364,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Astarte Aichholzer

Sitarz & Partner Immobilien GmbH
Kantgasse 1/ 2.OG
1010 Wien

T +43 664 401 96 53
H +43 664 401 96 53

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





























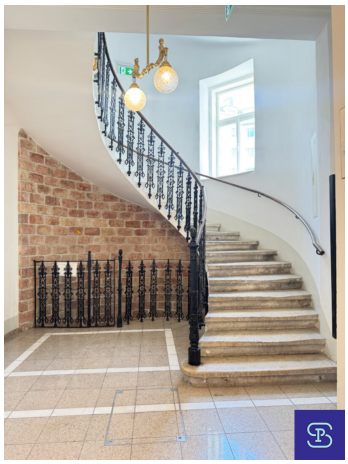






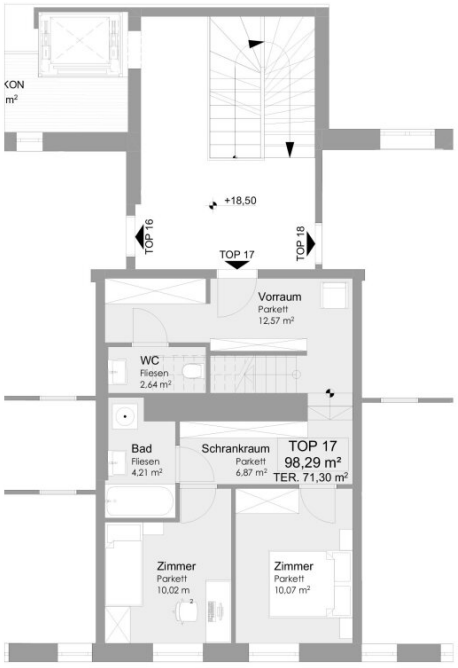




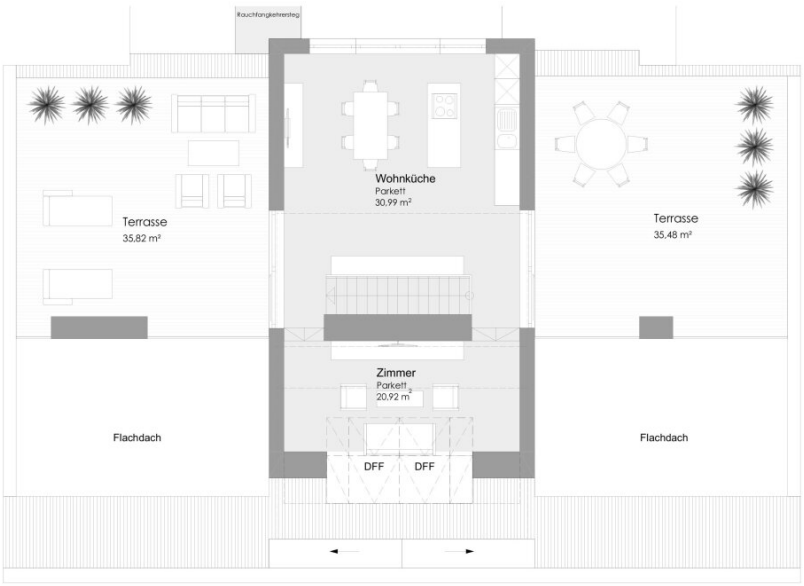








2. DACHGESCHOSS



GALERIE



LAGEPLAN 1/200

TOP 17 98,29 m²
TERRASSE 71,30 m²

0 5

GRUNDRISS 1/100

Objektbeschreibung

Traumhafte 98,29m² DG-Wohnung + 71,30m² Terrassen im revitalisierten Liftaltbau Nähe U4 Pilgramgasse!

Diese wunderschöne Dachwohnung wurde aufwendig saniert und besticht mit einer hervorragenden Raumaufteilung und einer modernen Ausstattung. Das revitalisierte Gründerzeithaus ist sehr geschmackvoll renoviert und befindet sich in sehr zentraler und begehrter Wohngegend. Die im 2. Dachgeschoß (5. Liftstock) liegende Terrassenwohnung besteht aus 2 Ebenen. In der unteren Ebene befinden sich Vorraum, Badezimmer, WC, Schrankraum und 2 Zimmer. Auf Etage 2 befindet sich die Galerie mit Wohnküche und Wohnzimmer sowie 2 Terrassen.

Ausstattung: Dachausbau 2021, hochwertige Parkettböden, neue Einbauküche mit Geräten, Wasseranschluss auf beiden Terrassen, Fußbodenheizung und Kühlung, Klimaanlage, geschmackvolles Fliesenbad mit Dusche und Toilette, Kellerabteil, Fahrradraum, Lift.

Die Wohnung befindet sich in der Pilgramgasse in Nähe der U-Bahn-Station. Eine sehr gute, wie auch beliebte Wohnlage, die mit ihrer Infrastruktur, unzähligen Geschäften und Restaurants, sowie einer guten öffentliche Anbindung überzeugt. Die Mariahilfer Straße oder der Naschmarkt ist nur ein kurzer Spaziergang entfernt.

Bitte beachten Sie in diesem Gebäude auch weitere verfügbare Wohnungen von 39m² - 85m² auf unserer Homepage!

Kaufpreis netto € 899.000,- zuzügl. 20% Ust.

Bk netto € 232,71

Reparaturrücklage € 110,08

Vermittlungsprovision: 3% vom KP zuzügl. 20% USt.

KONTAKT: Anfragen bitte nur per Email-Anfragefunktion! Keine telefonische Terminvergabe!

Besuchen Sie für unsere weiteren Angebote bitte auch unsere Homepage: www.sitarz.at

Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma Sitarz & Partner Immobilien GmbH eine Maklerprovision in Höhe von 3% des Kaufpreises zzgl. 20% Ust. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Ausdrücklich vereinbart wird dieser Provisionsanspruch in gleicher Höhe auch für die in § 15 MaklerG vorgesehenen Fälle (Unterlassung eines

notwendigen Rechtsaktes wider Treu und Glauben, Abschluss eines zweckgleichen Geschäftes, Abschluss mit einem Dritten aufgrund der Weitergabe der Abschlussmöglichkeit, Ausübung eines Vorkaufs-, Wiederkaufs- oder Eintrittsrechtes). Wir halten fest, dass Ihnen dieses Objekt erstmals durch unsere Tätigkeit als Immobilienmakler bekannt wurde. Falls Ihnen dieses Objekt bereits als verkauf- oder vermietbar bekannt ist, ersuchen wir innerhalb von 3 Werktagen um Ihre schriftliche Nachricht, ansonsten gilt die Provisionsregelung als vereinbart. Bei den Größen und Ertragsangaben handelt es sich um die von Abgeber/in (Eigentümer/in bzw. Hausverwaltung) zur Verfügung gestellten Informationen. Die Angaben wurden von uns kontrolliert, eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Letztstand müssen wir allerdings ausschließen. Es wird darauf hingewiesen, dass zwischen dem Abgeber und dem Immobilienmakler ein wirtschaftliches bzw. familiäres Nahverhältnis besteht und der Immobilienmakler auch für diesen tätig ist (Doppelmakler).

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap