

3 Zimmerwohnung in wunderschönem Altbau Nähe Wienzeile



Objektnummer: 84856

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Pilgramgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien, Margareten
Baujahr:	1870
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	86,12 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 30,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Kaufpreis:	679.000,00 €
Betriebskosten:	204,41 €
USt.:	20,44 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



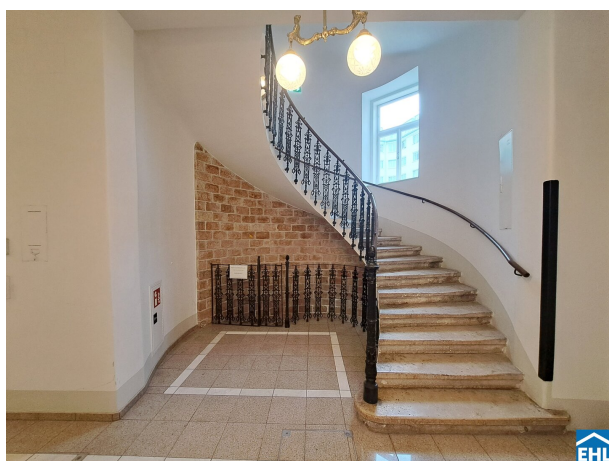
Anna Gasienica-Fronek

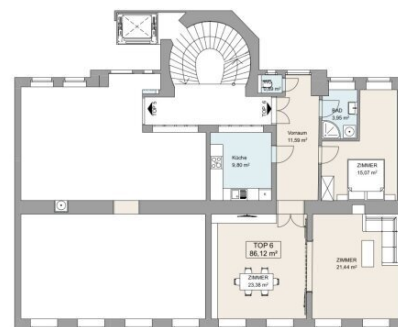
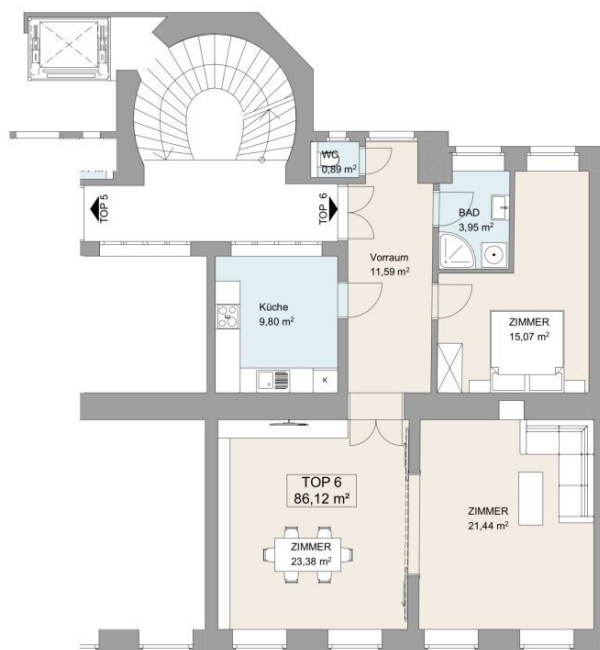
EHL Wohnen GmbH
Prinz-Eugen-Straße 8-10







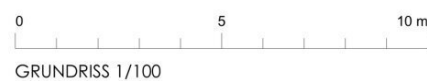




LAGEPLAN 1/200
PILGRAMGASSE 15

1. STOCK

TOP 6
86,12 m²



Objektbeschreibung

Nähe Naschmarkt: Historischer Altbau trifft modernes Wohngefühl

Inmitten des charmanten 5. Wiener Gemeindebezirks, unweit des beliebten Naschmarkts, befindet sich dieser stilvoll sanierte Altbau aus dem Jahr 1870. Das Haus in der Pilgramgasse vereint auf einzigartige Weise historischen Flair mit modernsten Wohnstandards – der perfekte Ort für alle, die das Besondere suchen.

Der modernisierte Eingangsbereich empfängt Bewohner mit einem stilvollen Mix aus traditionellen Details und klarer, moderner Gestaltung. Ein neu installierter Lift, der in jedem Halbstock hält, schafft zusätzlichen Komfort.

Besonderes Augenmerk wurde auch auf die Erhaltung und Aufwertung klassischer Altbaulemente in den Wohnungen gelegt. Die hohen Räume und der Fischgrätparkett schaffen eine Atmosphäre zeitloser Eleganz.

Gleichzeitig sorgt ein Dachgeschoßausbau aus dem Jahr 2021 für zeitgemäße Wohnqualität mit durchdachten Grundrissen. So wurde beispielsweise die 1 Zimmerwohnung mit einem Hochbett ausgestattet, das eine optimale Raumnutzung ermöglicht.

Die Ausstattung:

- Gasetagenheizung im Altbaustrakt
- Fußbodenheizung und -kühlung mittels Luftwärmepumpe im Dachgeschoß
- Voll ausgestattete Küche in allen Einheiten
- Ein Kellerabteil je Wohnung
- Lift mit Ausstiegsmöglichkeit in jedem Halbstock

Die Wohnung wird außerdem demnächst um einen ca. 6,64 m² großen Balkon Richtung Innenhof erweitert. Die Kosten hierfür werden vom Verkäufer übernommen.

Der Verkauf erfolgt mit einer Vermittlungsprovision von 3% des Kaufpreises.



Die Lage & Infrastruktur

- U4 Station „Pilgramgasse“: 2 Gehminuten entfernt
- Buslinien 13A, 14A, 59A: 2 Gehminuten entfernt

Die Pilgramgasse punktet mit ihrer ausgezeichneten Lage im Herzen Wiens. Nur wenige Schritte entfernt liegt die U4-Station Pilgramgasse, die eine direkte Verbindung in die Innenstadt sowie zum Schloss Schönbrunn bietet. Zahlreiche Bus- und Straßenbahnlinien ergänzen die hervorragende öffentliche Anbindung.

In unmittelbarer Umgebung finden sich charmante Cafés, Bäckereien, trendige Restaurants, vielfältige Einkaufsmöglichkeiten sowie kulturelle Hotspots wie der Naschmarkt und das Theater an der Wien. Für den täglichen Bedarf sind Supermärkte, Apotheken und Ärzte fußläufig erreichbar.

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



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.