

**Helle 3-Zimmer-Wohnung mit gr. Terrasse nahe
Naschmarkt | Klima | 3 Gehminuten U4 Pilgramgasse**



Objektnummer: 4548

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Baujahr:	1962
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Terrassen:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 128,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	599.000,00 €
Betriebskosten:	114,04 €
USt.:	12,55 €
Provisionsangabe:	

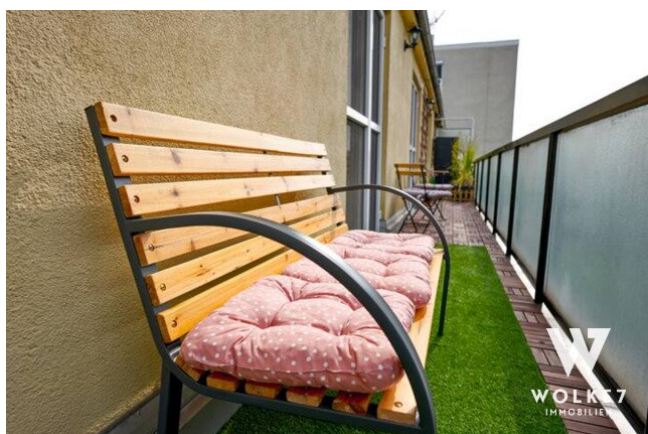
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

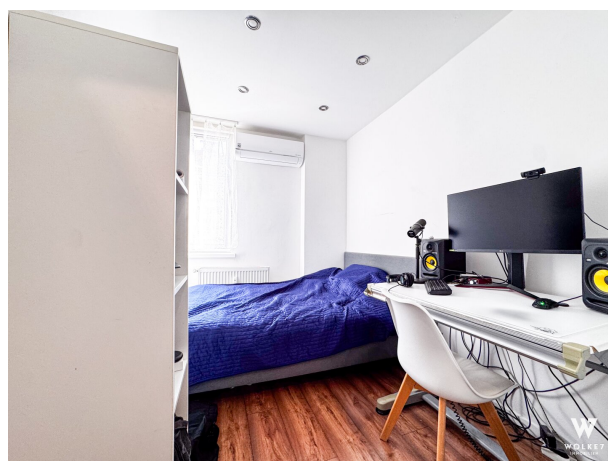
Ihr Ansprechpartner



Konstantin Zengerer

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG
Billrothstraße 31/18
1190 Wien





Objektbeschreibung

Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Südwest-Terrasse in Top-Lage im 6. Bezirk – 3 Gehminuten zur U4 Pilgramgasse | Naschmarkt

Achtung: Massives Wertsteigerungspotential durch U2-Erweiterung: U4xU2 Pilgramgasse ab 2030 Neuer Öffi-Knotenpunkt

Die Wohnung befindet sich im 6. Liftstock eines gepflegten Hauses (Baujahr ca. 1962, teilsaniert) und bietet ca. 74 m² Wohnfläche sowie eine großzügige Terrasse mit ca. 17 m² in sonniger Südwest-Ausrichtung.

Die Raumaufteilung ist durchdacht: Zwei getrennt begehbare Schlafzimmer, eines davon mit Garderobe, ein helles Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Terrasse sowie eine kompakte, funktionale Küche. Das Badezimmer ist mit Badewanne, separater Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Ein Kellerabteil steht zusätzlich zur Verfügung.

Die Wohnung ist mit einer Klimaanlage ausgestattet und überzeugt durch ihre zentrale, urbane Lage im 6. Bezirk. Öffentliche Verkehrsmittel wie die U4-Station Pilgramgasse (zukünftig auch U2-Anbindung) sowie die Buslinien 13A, 14A und 12A sind in wenigen Minuten erreichbar. Naschmarkt, Schlossquadrat, Margaretenplatz und der Richard-Waldemar-Park liegen in fußläufiger Umgebung. Ein Stellplatz kann nach Verfügbarkeit über die Hausverwaltung angemietet werden.

Highlights:

- Ca. 17 m² Terrasse in sonniger Südwest-Ausrichtung
- Klimaanlage vorhanden
- Sehr gute Infrastruktur und öffentliche Anbindung (U4, zukünftig U2, Buslinien)
- Helle Räume und durchdachte Aufteilung
- Kellerabteil inklusive
- Massives Wertsteigerungspotential durch U2-Erweiterung: U4xU2 Pilgramgasse ab 2030 Neuer Öffi-Knotenpunkt in 3 Gehminuten

Vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Sie!

Kaufpreis: EUR 599.000 + 21.000 Ablöse für die Möbel

Provision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.

Ein Exposé inklusive Grundriss / Pläne sende ich Ihnen gerne per Email zu, einfach hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten stellen.

Finanzierungsservice:

Unser Finanzierungsservice unterstützt Sie bei der optimalen Finanzierung Ihrer Immobilie – unverbindlich und ohne zusätzliche Kosten. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen!

Besichtigung und weitere Details:

Für ein ausführliches Exposé mit Adresse, Fotos und weiteren Unterlagen senden Sie uns bitte eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten.

Wir freuen uns darauf, Ihnen diese Traumwohnung zu zeigen!

Ihr Ansprechpartner:

Konstantin Zengerer

Mobil: [+43 676 3727579](tel:+436763727579)

E-Mail: k.zengerer@w7.immo

Bitte beachten Sie, dass nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten bearbeitet werden können.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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