

**Renoviertes 52m<sup>2</sup> Eigentum + Balkon im revitalisierten  
Altbau mit Lift - 1050 Wien**



Wohnzimmer

**Objektnummer: 7664**

**Eine Immobilie von Sitarz & Partner Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                  |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung                          |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                       |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 1050 Wien                        |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1870                             |
| <b>Zustand:</b>                      | Teil_vollrenoviert               |
| <b>Alter:</b>                        | Altbau                           |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 52,51 m <sup>2</sup>             |
| <b>Zimmer:</b>                       | 2                                |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                |
| <b>WC:</b>                           | 1                                |
| <b>Balkone:</b>                      | 1                                |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | B 30,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | A+ 0,65                          |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 380.000,00 €                     |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 124,12 €                         |
| <b>USt.:</b>                         | 12,41 €                          |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                  |

13.680,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Mag. Astarte Aichholzer**

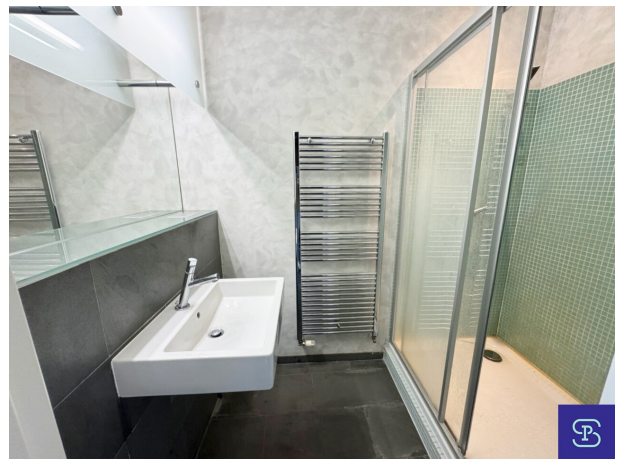
Sitarz & Partner Immobilien GmbH  
Kantgasse 1/ 2.OG  
1010 Wien

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

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

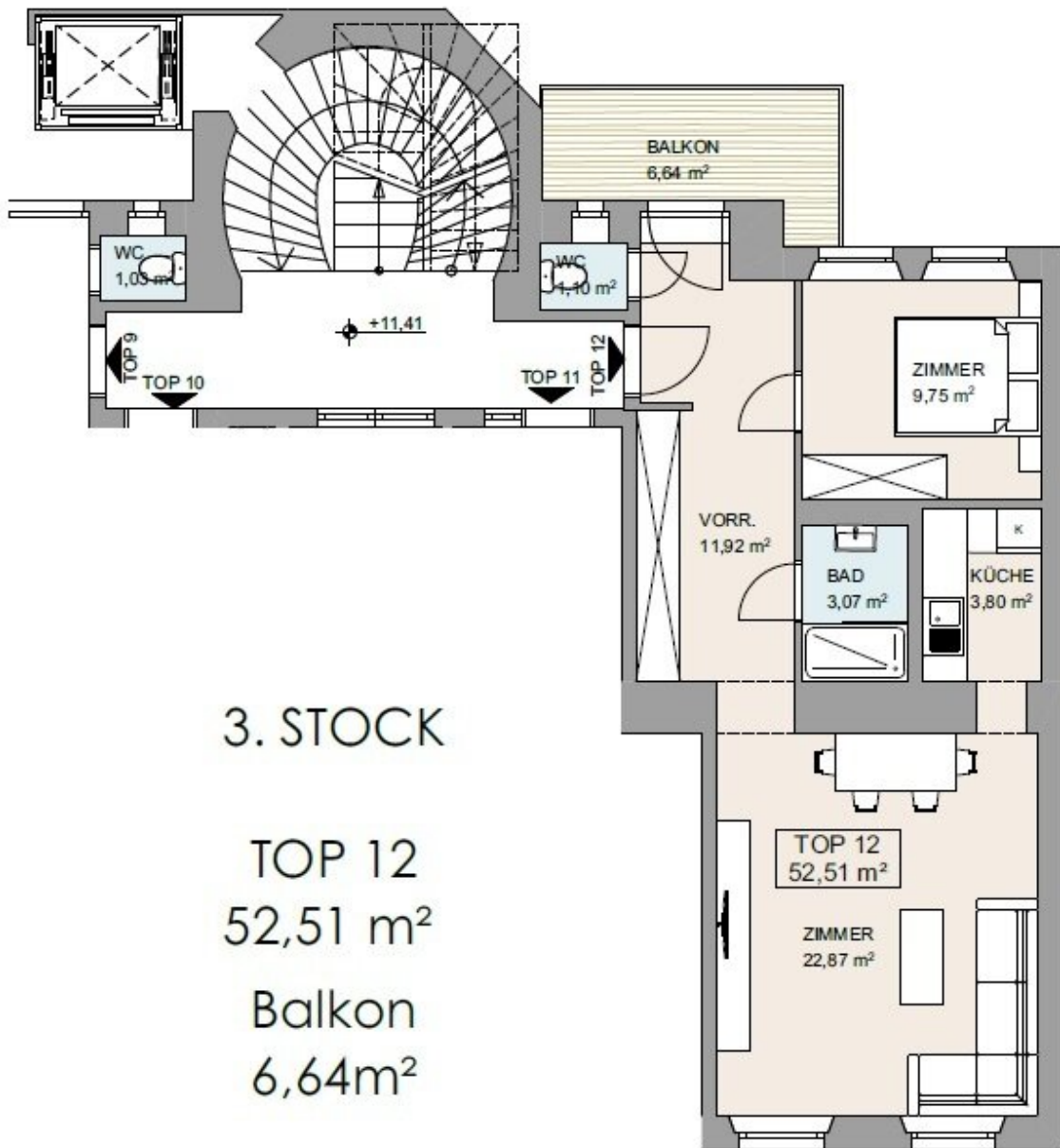










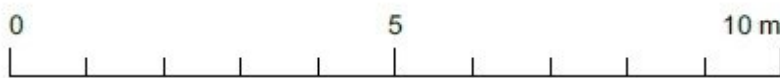


3. STOCK

TOP 12  
52,51 m<sup>2</sup>

Balkon  
6,64m<sup>2</sup>

LAGEPLAN 1/200  
PILGRAMGASSE



GRUNDRISS 1/100





## Objektbeschreibung

### **Tolle 2 Zimmerwohnung mit Balkon\* Nähe U4 Pilgramgasse!**

Die sonnige Altbauwohnung besticht mit einer hervorragenden Raumaufteilung und dem hofseitigen Balkon\*. Das revitalisierte Gründerzeithaus ist sehr geschmackvoll renoviert und befindet sich in sehr zentraler und begehrter Wohngegend. Die im 3. Liftstock liegende Wohnung besteht aus Vorraum, Wohnküche, Schlafzimmer, Badezimmer, WC und Balkon\*.

**Ausstattung:** Einbauküche mit Geräten, Gasofenheizung, Fliesenbad mit Dusche und Waschbecken, separate Toilette, Kunststofffenster, Kellerabteil, Lift, Balkon\* in Herstellung

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 öffentlichen 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 39m<sup>2</sup> - 85m<sup>2</sup> auf unserer Homepage!**

**Kaufpreis € 380.000,-**

Bk netto € 124,12

Reparaturrücklage € 55,66

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](http://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