

Top-Investment im Altbau – Frei vereinbarer Mietzins



IMG_9159 (1)

Objektnummer: 4724/11890

Eine Immobilie von OPTIN Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Pilgramgasse
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien,Margareten
Baujahr:	1870
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	69,35 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 29,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Kaufpreis:	599.000,00 €
Betriebskosten:	165,33 €
USt.:	16,53 €
Provisionsangabe:	

3% zuzüglich Ust.

Ihr Ansprechpartner



Nadine Jeitschko

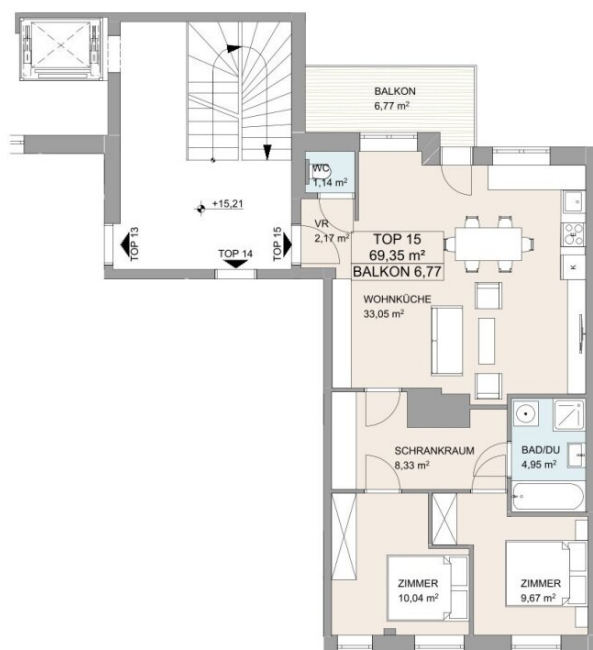
OPTIN Immobilien GmbH
Mariahilfer Straße 17 / 7
1060 Wien









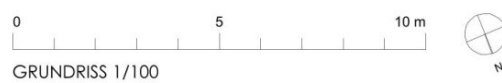


1. DACHGESCHOSS



LAGEPLAN 1/200
PILGRAMGASSE 15

TOP 15 69,35 m²
BALKON 6,77



Objektbeschreibung

Für Eigennutzer ist beim Immobilienkauf noch bis 30.06.2026 eine Befreiung von der Grundbuch- und Pfandrechteintragungsgebühr möglich.

Diese Wohnung befindet sich im 1. Dachgeschoss (oft auch als oberster Liftstock bezeichnet) des Hauses in der Pilgramgasse 15 im 5. Bezirk (Margareten). Wohnfläche beträgt ca. 69,35 m², dazu ein Balkon mit ca. 6,77 m².

Das Raumprogramm: Großzügige Wohnküche (ca. 33,05 m²), ein Schlafzimmer (ca. 10,04 m²), ein weiteres Zimmer (ca. 9,67 m²), ein Schrankraum (ca. 8,33 m²), ein Bad/Dusche (ca. 4,95 m²) sowie ein extra WC und ein Vorraum.

Der Grundriss ist gut durchdacht: man betritt die Wohnung, gelangt in den Vorraum, von dort in die Wohnküche – zentral gelegen –, die Freifläche (der Balkon) ist direkt angebunden. Die Schlafzimmer sind separiert, sodass Ruhe gewährleistet ist.

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