

**Sanierte 69m² DG-Wohnung + 7m² Balkon im
revitalisierten Altbau mit Lift - 1050 Wien**



Wohnzimmer

Objektnummer: 7831

Eine Immobilie von Sitarz & Partner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	1870
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	69,34 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 30,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Kaufpreis:	718.800,00 €
Betriebskosten:	165,33 €
USt.:	16,53 €
Provisionsangabe:	

21.564,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

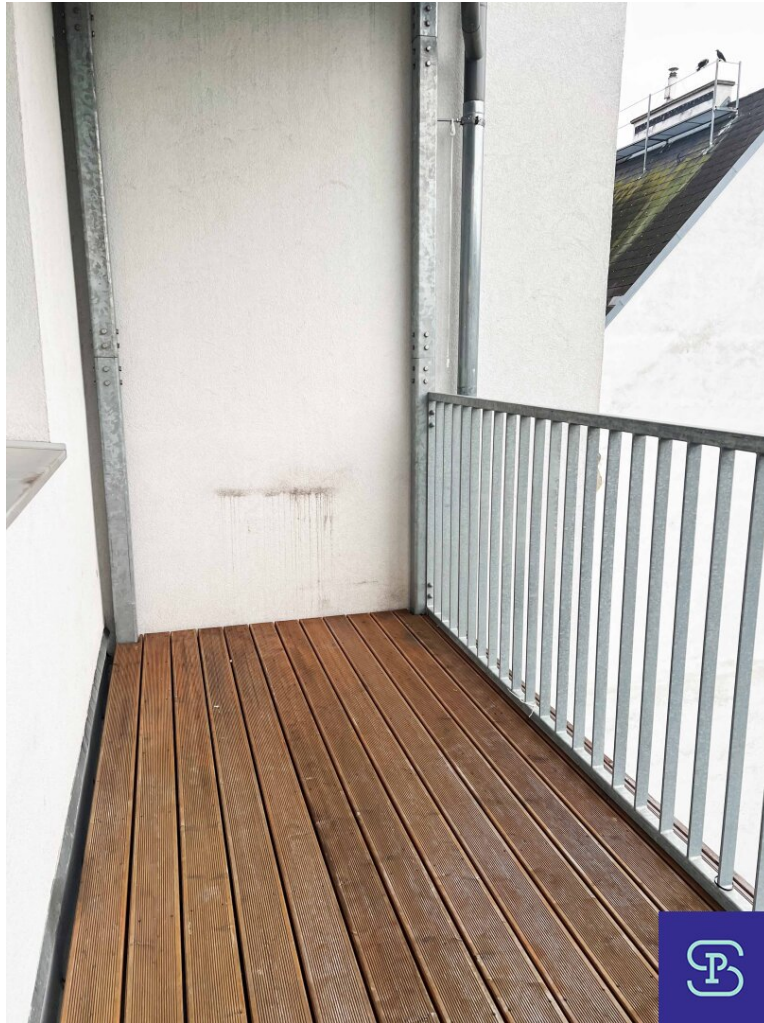
Mag. Astarte Aichholzer

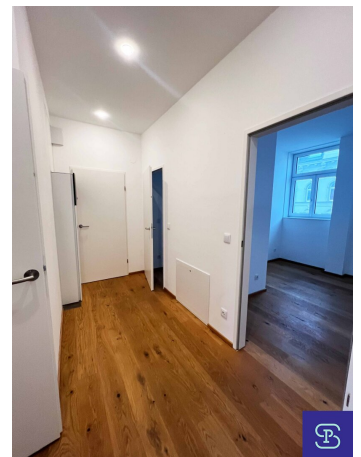
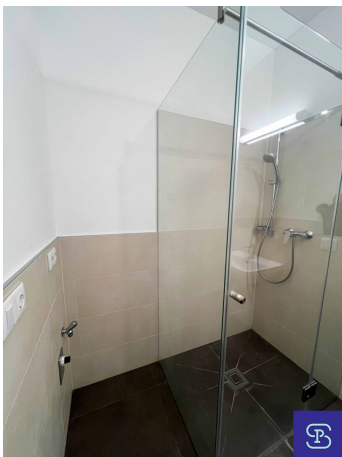
Sitarz & Partner Immobilien GmbH
Kantgasse 1/ 2.OG
1010 Wien

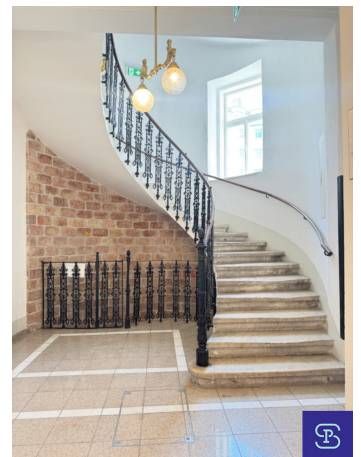
T +43 664 401 96 53
H +43 664 401 96 53

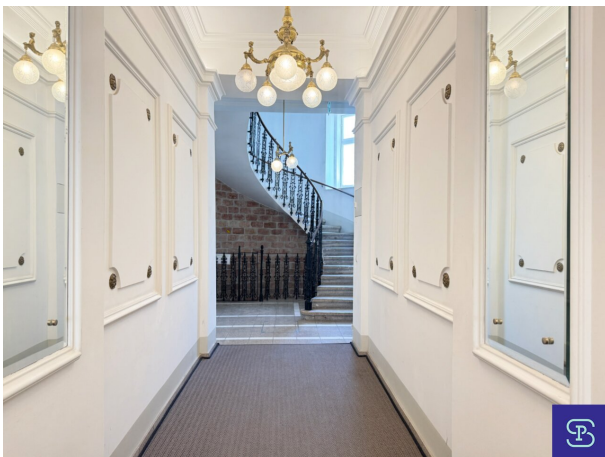
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

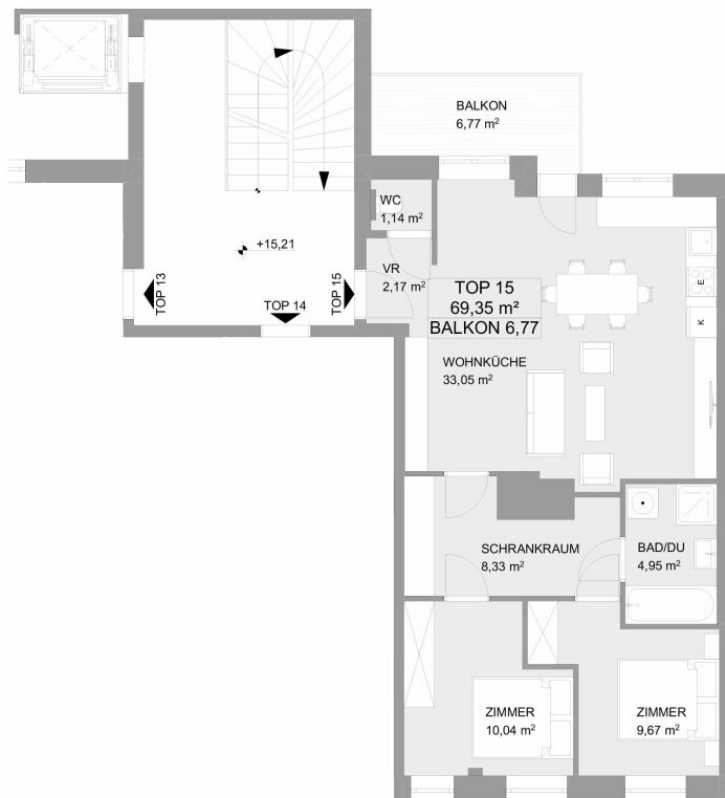












1. DACHGESCHOSS



LAGEPLAN 1/200

TOP 15 69,35 m²
BALKON 6,77

0 5 10 m

GRUNDRISS 1/100



Objektbeschreibung

Charmante 69m² DG-Wohnung + Balkon Nähe U4 Pilgramgasse!

Diese schöne Dachwohnung wurde aufwendig saniert und besticht mit einer hervorragenden Raumautteilung und einer modernen Ausstattung. Das revitalisierte Gründerzeithaus ist sehr geschmackvoll renoviert und befindet sich in sehr zentraler und begehrter Wohngegend. Die im 4. Liftstock liegende Dachwohnung besteht aus Vorraum, WC mit Handwaschbecken, 1 Wohnküche, 2 Schlafzimmer, Schrankraum, Badezimmer und WC,.

Ausstattung: Hochwertige Parkettböden, Einbauküche mit Geräten, Luftwärmepumpe, Fußbodenheizung, geschmackvolles Fliesenbad mit Dusche und Wanne, Toilette mit Handwaschbecken, Balkon (südseitig), Kellerabteil, 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 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 39m² - 85m² auf unserer Homepage!

Kaufpreis € 599.000,- zuzügl. 20% Ust.

Bk netto € 165,33

Reparaturrücklage € 73,51

Vermittlungsprovision 3% vom KP zuzügl. 20% USt.

Wichtiger Hinweis: Für Eigennutzer ist beim Immobilienkauf noch bis 30.06.2026 eine Befreiung von der Grundbuch- und Pfandrechtseintragungsgebühr möglich, was eine erhebliche Reduzierung der Nebenkosten bedeutet!

KONTAKT: Frau Mag. Aichholzer Mobil [0664 401 96 53](tel:06644019653)

Email: aa@sitarz.at

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