

Klimatisierter 44m² Dachausbau im revitalisierten Altbau mit Lift - 1050 Wien



Wohnraum

Objektnummer: 7830

Eine Immobilie von Sitarz & Partner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	1870
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	44,20 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 30,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Kaufpreis:	358.800,00 €
Betriebskosten:	106,58 €
USt.:	10,66 €
Provisionsangabe:	

10.764,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

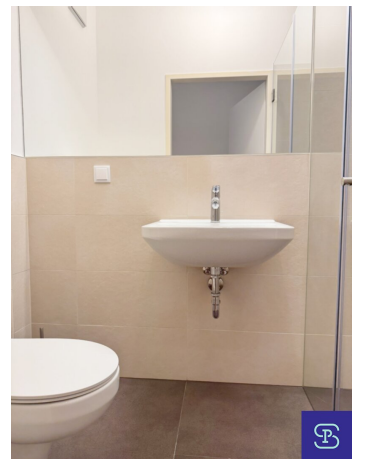
Mag. Astarte Aichholzer

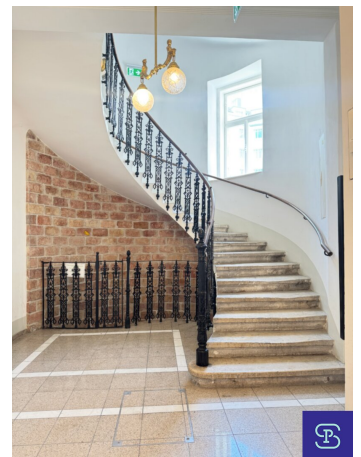
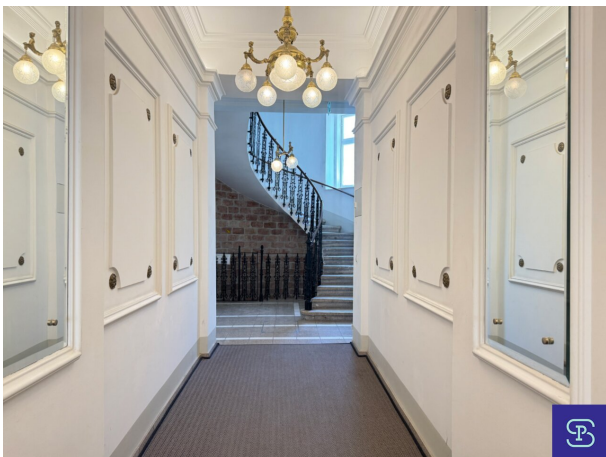
Sitarz & Partner Immobilien GmbH
Kantgasse 1/ 2.OG
1010 Wien

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

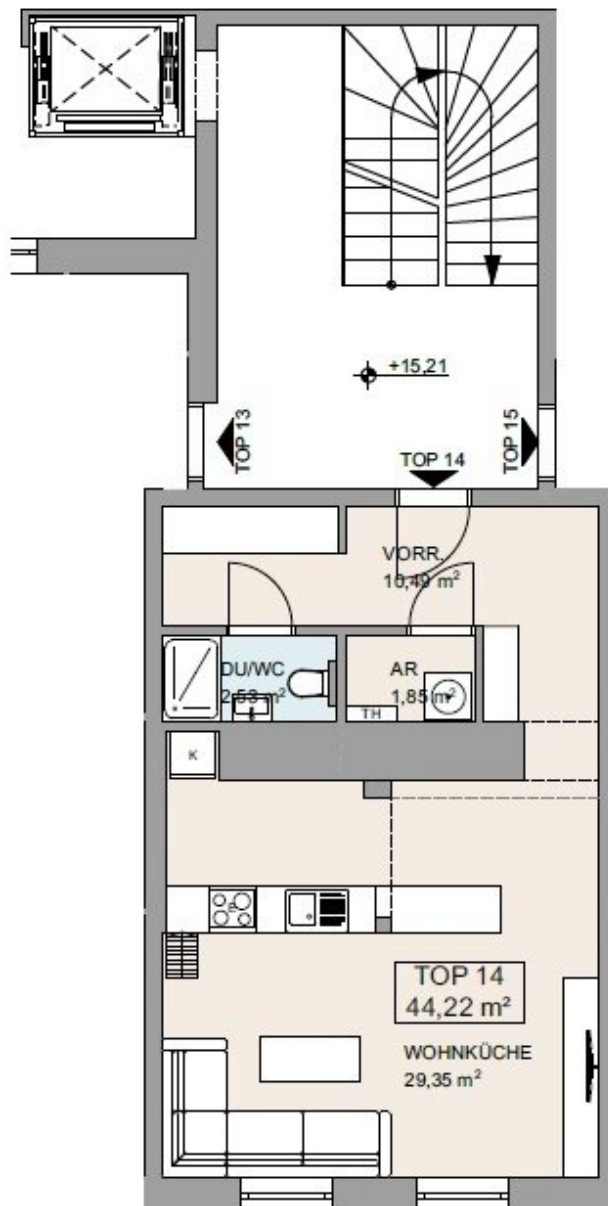
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





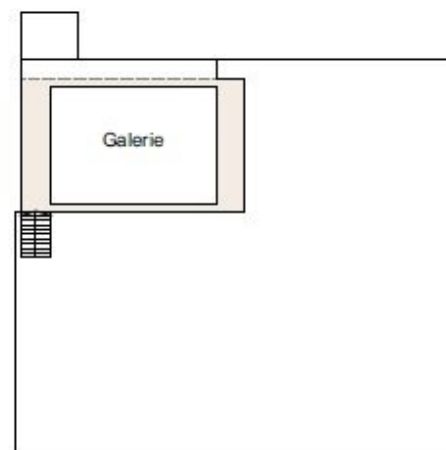




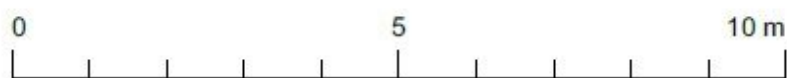


1. DACHGESCHOSS

TOP 14
44,22 m²



PILGRAMGASSE



GRUNDRISS 1/100



Objektbeschreibung

Moderne 44m² DG-Wohnung im revitalisierten Liftaltbau Nähe U4 Pilgramgasse!

Diese wunderschöne 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, 1 Wohnraum, Badezimmer mit WC, Abstellraum,.

Ausstattung: Hochwertige Parkettböden, neue Einbauküche mit Geräten inkl. Hochbett und Esstisch, Luftwärmepumpe, Fußbodenheizung und Kühlung, geschmackvolles Fliesenbad mit Dusche und Toilette, 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 € 299.000,- zuzügl. 20% Ust.

Bk netto € 106,58

Reparaturrücklage € 44,22

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: Anfragen bitte nur per Email-Anfragefunktion! Keine telefonische Terminvergabe!

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