

Inserat ID: 195450

erstellt am : 19.01.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 599000€

Straße: Pilgramgasse

1050 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 69.78m²

Nutzfläche: 69.78m²

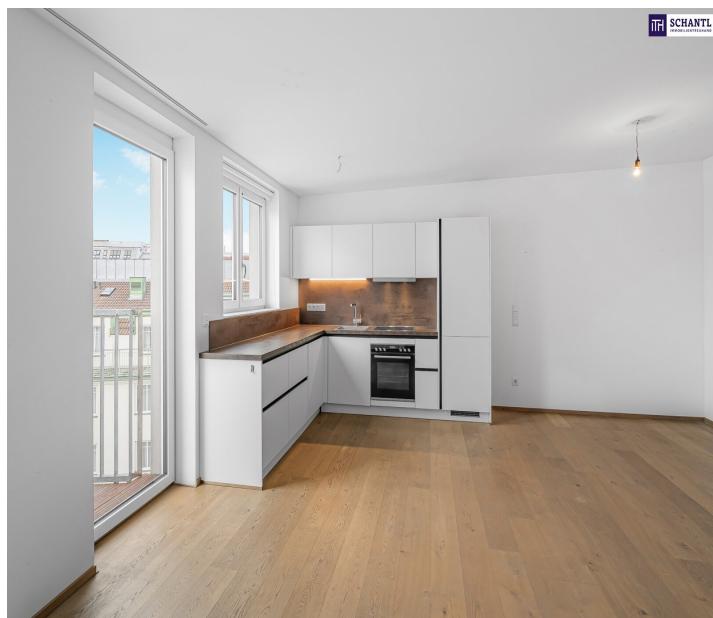
Kontaktinformationen:

Tatiana Sagmeister

Tel: +43 660 60 11 222

tatiana.sagmeister@schantl-ith.at

**U4 Pilgramgasse ums Eck! Lichtdurchflutete
Dachgeschosswohnung mit hofseitiger Terrasse +
ausgezeichnete Infrastruktur! TOP-Investment in einer
TOP-Gegend! Jetzt zugreifen!**



Besser geht's nicht! U-Bahn-Station nur 1 Gehminute entfernt ? top saniertes Altbauhaus mit unverwechselbarem Wiener Charme.

Lichtdurchflutete Dachgeschosswohnung mit hofseitiger Terrasse und riesigem Wohnzimmer. Urbanes Wohnen und dennoch ruhig im Dachgeschoss ? toller Ausblick! Diese Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, die absolut Sinn macht.

Die großzügige Wohnküche bildet das Herzstück und öffnet sich direkt zum Balkon ? lichtdurchflutet, offen und ideal für Alltag und Entspannung.

Zwei ruhig gelegene Zimmer bieten klare Rückzugsbereiche, ergänzt durch einen separaten Schrankraum, der Stauraum schafft, ohne Wohnfläche zu verschwenden. Bad und WC sind getrennt, der Vorraum effizient und logisch geplant.

Fußbodenheizung + Fußbodenkühlung mittels Wärmepumpe!

Wohnfläche: ca.69,78 m² + Balkon: ca. 6,73 m² + Kellerabteil

Kaufpreis für Anleger: ? 599.000.- netto + UST

Kaufpreis Eigennutzer: ? 718.000.-

Bezug bzw. Vermietbarkeit: ab sofort

Bereits erfolgreich verkauft: TOP 10, TOP 6, TOP 5

Gerne stellen wir Ihnen bei weiterem Interesse zusätzliche Unterlagen zur Verfügung, die unter anderem Folgendes umfassen:

Grundbucheintrag

Energieausweis

Wohnungseigentumsvertrag

Nutzwertgutachten

Worauf warten Sie noch? Vereinbaren Sie noch, vereinbaren Sie heute noch einen Termin!

www.schantl-ith.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernung / Gesundheit / Arzt

Eckdaten

| | |
|---------------------------------|------------------------------|
| | Nutzungsart: Privatimmobilie |
| Wohnfläche: 69.78m ² | |
| Nutzfläche: 69.78m ² | hwbwert: 29.8m ² |
| Zimmer: 3 | hwbklasse: Bm ² |
| Bäder: 1 | fgeewert: 0.65m ² |
| | fgeeklasse: A+m ² |

Preisinformationen

Kaufpreis: 599000€
Nebenkosten: 165.04€

Kontaktinformationen

Vorname: Tatiana
Nachname: Sagmeister
Tel:: +43 660 60 11 222
E-Mail: tatiana.sagmeister@schantl-ith.at