



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 169052

erstellt am : 02.09.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 599000€

Straße: Pilgramgasse

1050 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 69.78m²

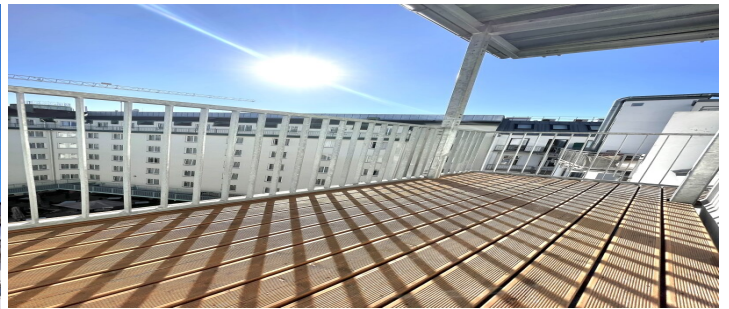
Kontaktinformationen:

Christina Carlsen

Tel:

carlsen@thurner-realitaeten.at

Leben über den Dächern - Vorsorgewohnung mit Balkon in bester Lage des 5. Bezirkes!



Wohnen mit Stil - 3-Zimmer DG-Wohnung in der Pilgramgasse!

Willkommen in dieser stilvollen 3-Zimmer Wohnung im Wiener Stil-Altbau in 1050 Wien, Nähe Naschmarkt! Dieser Wohnraum mit 69,78 m² Wohnfläche befindet sich im 2. Dachgeschoß eines stilvoll renovierten Wohnhauses und bietet ein tolles Wohnflair. Das absolute Highlight ist der Balkon - eine Seltenheit beim Altbau und eine pure Ruheoase, die zum Entspannen einladet!

Beim Betreten beeindruckt die Wohnung mit einer großzügigen, hellen Atmosphäre und lichtdurchfluteten Räumen, die einladend und freundlich wirken. Der offene Grundriss schafft ein

modernes und elegantes Ambiente, das zum Entspannen einlädt. Hochwertige Fliesen und Parkett verleihen der Wohnung zusätzlichen Charme.

Ein Personenaufzug sorgt für barrierefreien Zugang und höchsten Komfort. Die unschlagbare Lage in Fußnähe des beliebten Wiener Naschmarktes und bietet eine schnelle Anbindung an die U-Bahn, Busse, Straßenbahnen und Bahnhöfe, sodass Sie flexibel und mobil sind.

Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in der Nähe: Ärzte, Apotheken, Krankenhäuser, Schulen, Kindergärten, Universitäten und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten. Ein Supermarkt, eine Bäckerei und ein Einkaufszentrum befinden sich ebenfalls in der Nähe und ermöglichen entspanntes Einkaufen.

Achtung: der angeführte Kaufpreis ist zzgl. 20% Umsatzsteuer und eignet sich daher als Vorsorgewohnung!

Erzielbare Rendite : 2,8 % (bei Vermietung zu ? 20/m²); das Objekt unterliegt dem Teilanwendungsbereich des MRG - somit kann der freie Mietzins vereinbart werden.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- 2 Schlafzimmer
- Schrankraum
- Wohnzimmer mit Küche
- Bad mit Badewanne
- WC
- Balkon hofseitig

Lage:

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage bei der Pilgramgasse im 5. Bezirk von Wien. Sie liegt nahe der Rechten Wienzeile und dem Wienfluss, welche zu entspannenden Spaziergängen einladen.

Öffentliche Verkehrsmittel

- Buslinie 12A, 13A
- U-Bahnlinie U4 & bald U5

????????????????

Auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber, bedingt durch regelmäßige Geschäftsbeziehungen, wird hingewiesen.

Nebenkosten:

Grundbucheintragung: 1,1% d.KP.

Grunderwerbssteuer: 3,5% d.KP.

Vermittlungsprovision: 3% d.KP. + 20% USt.

Die Errichtung und Durchführung des Kaufvertrages erfolgt durch Tiefenthaler Gnesda Rechtsanwälte GmbH, Nähere Informationen zum Honorar werden bei Interesse am Objekt übermittelt.

Maklervereinbarung: Wir ersuchen um Verständnis, dass wir bei Anfragen zur Objektadresse, bzw. Besichtigungstermin aufgrund neuer gesetzlicher Bestimmungen Unterlagen erst dann zusenden können, wenn Sie vorab bestätigen, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden. Sie bekommen nach Ihrer schriftlichen Anfrage mit vollständiger Angabe des Namens, Anschrift und Telefonnummer ein E-Mail, in dem Sie diese Punkte bestätigen müssen.

Haftungsausschluss: Wir weisen darauf hin, dass sämtliche Daten im vorliegenden Angebot sowie die von unserem Büro an Sie weitergegebenen Auskünfte, vom Eigentümer der Immobilie zur Verfügung gestellt wurden. Ebenso sind Informationen von Dritten (z.B. behördliche Informationen) eingeholt worden, auch für diese können wir unsererseits keinerlei Haftung für deren uneingeschränkte Richtigkeit übernehmen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <250m
Krankenhaus <750m
Kinder <750m
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

Eckdaten

Wohnfläche: 69.78m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 94m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.97m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 599000€

Nebenkosten: 165.04€

Kontaktinformationen

Vorname: Christina

Nachname: Carlsen

E-Mail: carlsen@thurner-realitaeten.at