



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 169053

erstellt am : 02.09.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 599000€

Straße: Pilgramgasse

1050 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Christina Carlsen

Tel:

carlsen@thurner-realtaeten.at

Wohnfläche: 67.59m²

Stilvolle 3-Zimmer Vorsorgewohnung Nähe Naschmarkt zu kaufen - Balkonanbau möglich



Top sanierte 3-Zimmer Wohnung mit Balkonbewilligung, Nähe Naschmarkt!

Willkommen in dieser stilvollen 3-Zimmer Wohnung im edlen Altbau in 1050 Wien! Diese 67,59 m² große Oase im 2. Dachgeschoß eines gepflegten Wohnhauses bietet ein tolles Wohnflair und Stadtleben. Eine Bewilligung für einen Balkon-Anbau liegt bereits vor! (siehe Plan)

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.

Die Wohnung ist derzeit noch vermietet bis Mitte 2026 und eignet sich daher als optimale Anlage- bzw. Vorsorgewohnung. Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause persönlich zeigen zu dürfen.

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

Erzielbare Rendite bei Vermietung: 2,7 % (bei 20 ? netto/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
- Balkonanbau hofseitig bewilligt

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

Für eine unverbindliche Besichtigung:

Wir freuen uns Ihnen die Liegenschaft jederzeit persönlich vorzustellen zu dürfen.

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

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: 67.59m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 94m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.97m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 599000€

Nebenkosten: 157.39€

Kontaktinformationen

Vorname: Christina

Nachname: Carlsen

E-Mail: carlsen@thurner-realtaeten.at