

Inserat ID: 195266

erstellt am : 19.01.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 549000€

Straße: Pilgramgasse

1050 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 69.12m²

Nutzfläche: 69.12m²

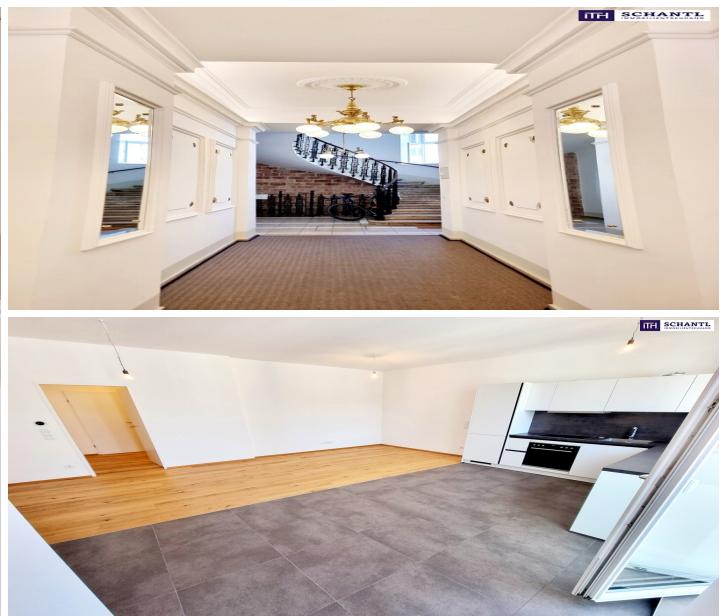
Kontaktinformationen:

Samir Agha-Schantl

Tel: 0043 660 4701793

samir.agha-schantl@schantl-ith.at

**Ihr Kapital arbeitet über den Dächern! WOW! HIP und
TRENDY die Gegend - Magisch schön das Altbauhaus
- TOP Modern die Wohnung! Balkon baubewilligt +
TOP Infrastruktur + Beste öffentliche Anbindung!
Jetzt zugreifen!**



Ihr Kapital arbeitet über den Dächern! WOW! HIP und TRENDY die Gegend - Magisch schön das Altbauhaus - TOP Modern die Wohnung! Balkon baubewilligt + TOP Infrastruktur + Beste öffentliche Anbindung! Jetzt zugreifen!
Ab ins Dachgeschoss!

HIP und TRENDY die Gegend - Magisch schön das Altbauhaus - TOP Modern die Wohnung!
Die ideale Vorsorgewohnung! Bei einer Nettomiete von ca. ? 19.-/m², ca. 2,8% Rendite möglich und
das in bester Zentrumslage!

Ihre neue Wohnung wird Sie restlos begeistern und teilt sich in einen Vorräumbereich mit Platz für
eine Garderobe, ein separates WC mit Handwaschbecken, einen großen und hellen
Wohn-Essbereich mit voll ausgestatteter Einbauküche und Blick in den grünen Innenhof, sowie
einen weiteren kleinen Vorräumbereich mit Stauraum und Zugang zu den 2 getrennt begehbar
Schlafzimmern und einem stylischen Badezimmer mit Dusche, Badewanne und
Waschmaschinenanschluss.

Ein Balkonanbau ist bereits baubewilligt!

Fußbodenheizung + Fußbodenkühlung mittels Wärmepumpe!

Schauen Sie sich dieses perfekte Raumkonzept an und überzeugen Sie sich selbst!

Wohnfläche: ca. 69,12m² + Kellerabteil

Kaufpreis für Anleger: ? 549.000.- netto + UST

Kaufpreis Eigennutzer: ? 658.000.-

Bezug bzw. Vermietbarkeit: ab sofort

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

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: 69.12m ²	
Nutzfläche: 69.12m ²	Befeuerung: Luftwärmepumpe, hwbwert: 29.8m ²
Zimmer: 3	hwbklasse: Bm ²
Bäder: 1	fgeewert: 0.65m ² fgeeklasse: A+m ²

Preisinformationen

Kaufpreis: 549000€
Nebenkosten: 158.28€

Kontaktinformationen

Vorname: Samir
Nachname: Agha-Schantl
Tel:: 0043 660 4701793
E-Mail: samir.agha-schantl@schantl-ith.at