

Inserat ID: 180789

erstellt am : 22.10.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 380000€

Straße: Pilgramgasse

1050 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Petra Gepp

Tel:

gepp@thurner-realitaeten.at

Wohnfläche: 52.51m²

Altbau-Flair mit Balkon - 2-Zimmer Wohnung - in Naschmarktnähe!



Altbau-Flair, 2-Zimmer Wohnung mit Balkon, Pilgramgasse!

Willkommen in dieser schönen 2-Zimmer-Wohnung in einem Altbau-Juwel in 1050 Wien! Diese charmante 52,51m² große Wohnung im 3. Obergeschoß bietet perfektes Stadtleben mit einem tollen Wohnflair. Das Highlight: Balkonzubau ist bereits bewilligt und der Balkonturm bereits errichtet! Der neue Balkon ist inkludiert!

Diese Wohnung beeindruckt besonders durch die hellen Räumlichkeiten, die sehr einladend und freundlich wirken. Die hohen Räume mit dem schönen, wohnlichen Parkett verleihen der Wohnung wunderbaren Altbau-Charme. Die Wohnung ist mit einer großen und bestens ausgestatteter Küche eingerichtet. Die optimale Wohnung für Stadt-Liebhaber in Fußnähe des beliebten Wiener

Naschmarktes. Diese Wohnung ist auch bestens als Anlagewohnung zur Vermietung geeignet aufgrund der exzellenten Lage und Raumaufteilung.

Ein Personenaufzug sorgt für bequemen Zugang und höchsten Komfort. Die unschlagbare Lage 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.

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause persönlich zeigen zu dürfen.

Raumaufteilung:

- Vorraum mit großen Schrank für Stauraum
- großes Wohnzimmer mit Küche und Küchenbar
- hofseitiger Schlafraum
- Bad mit Dusche und Waschmaschinenanschluß
- WC
- Balkon (in Errichtung) mit 6,64m²

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.

Kontaktieren Sie gerne Frau Petra Gepp persönlich unter +43 660 201 89 47 sowie auch unter gepp@thurner-realty.at. Unser Büro erreichen Sie unter office@thurner-realty.at.
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.

Kaufvertragshonorar: 1,2% des Kaufpreises zzgl. USt. und Barauslagen für die Errichtung, treuhänderische Durchführung und grundbücherliche Abwicklung des Kaufvertrages durch die Tiefenthaler Gnesda Rechtsanwälte GmbH

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

Eckdaten

Wohnfläche: 52.51m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

hwbwert: 94m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.97m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 380000€

Nebenkosten: 90.27€

Kontaktinformationen

Vorname: Petra

Nachname: Gepp

E-Mail: gepp@thurner-realitaeten.at