



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 230612

erstellt am : 11.06.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 599000€

Straße: Pilgramgasse

1050 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 69.35m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 72.74m<sup>2</sup>

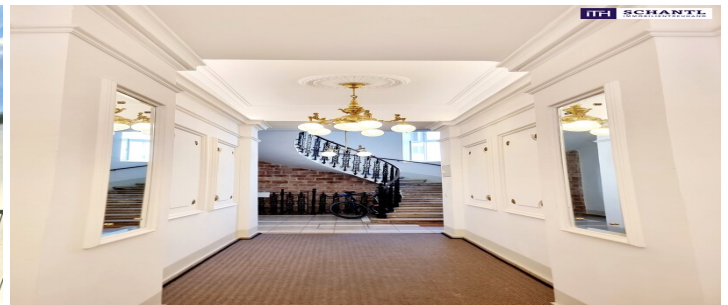
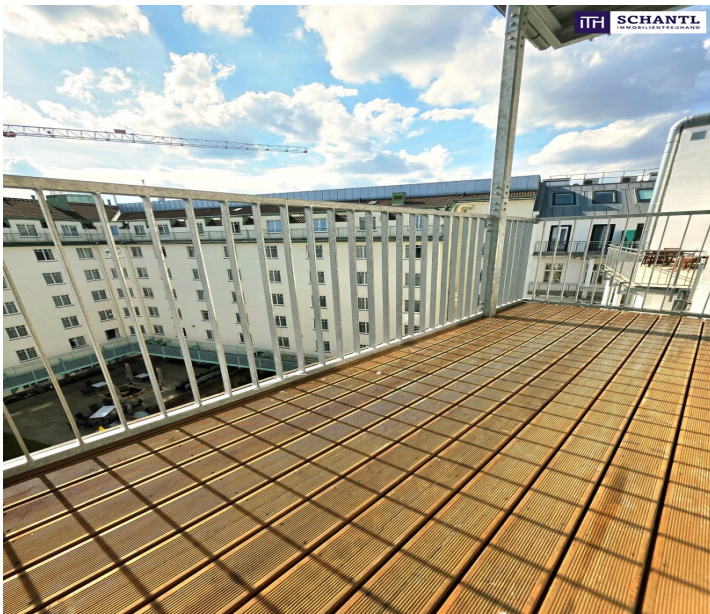
### Kontaktinformationen:

Samir Agha-Schantl

Tel: 0043 660 4701793

samir.gha-schantl@schantl-ith.at

**Traum-Balkon / Dachgeschoss ohne Schrägen /  
Naschmarkt um´s Eck / U-Bahn vor der Türe / 3  
Zimmer perfekt aufgeteilt! Einfach WOW! HIP und  
TRENDY die Gegend - Magisch schön das  
Altbauhaus!**



Traum-Balkon / Dachgeschoss ohne Schrägen / Naschmarkt um´s Eck / U-Bahn vor der Türe / 3  
Zimmer perfekt aufgeteilt! Einfach WOW! HIP und TRENDY die Gegend - Magisch schön das  
Altbauhaus!

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.-/m<sup>2</sup>, ca. 2,6% Rendite möglich und das in bester Zentrumslage!

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

Fußbodenheizung + Fußbodenkühlung mittels Wärmepumpe!

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

Wohnfläche: ca. 69,35m<sup>2</sup> + Balkon: ca. 6,77m<sup>2</sup> + 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, TOP 12, TOP 11

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

[www.schantl-ith.at](http://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 / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;250m Apotheke &lt;250m Klinik &lt;250m Krankenhaus &lt;750m Kinder &lt;250m Schulen  
Schule &lt;250m Kindergarten &lt;250m Universität &lt;750m Höhere Schule &lt;500m Nahversorgung  
Supermarkt &lt;250m Bäckerei &lt;250m Einkaufszentrum &lt;750m Sonstige  
Geldautomat &lt;250m Bank &lt;250m Post &lt;250m Polizei &lt;250m Verkehr  
Bus &lt;250m U-Bahn &lt;250m Straßenbahn &lt;1.000m Bahnhof &lt;250m Autobahnanschluss &lt;3.750m Angaben  
Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 69.35m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 72.74m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 29.8m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.65m<sup>2</sup>

fgeeklasse: A+m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 599000€

Nebenkosten: 143.01€

## Kontaktinformationen

Vorname: Samir

Nachname: Agha-Schantl

Tel.: 0043 660 4701793

E-Mail: samir.agha-schantl@schantl-ith.at