



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 172373

erstellt am : 22.09.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 299000€

Straße: Pilgramgasse

1050 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Samir Agha-Schantl

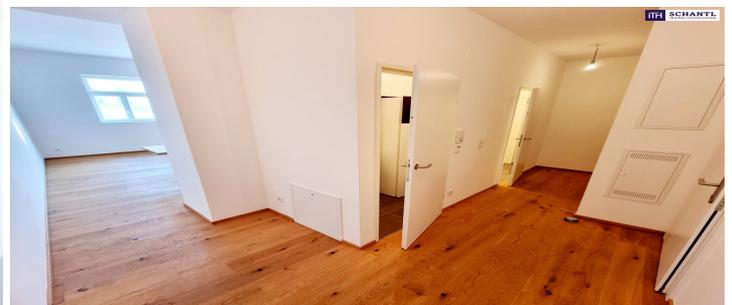
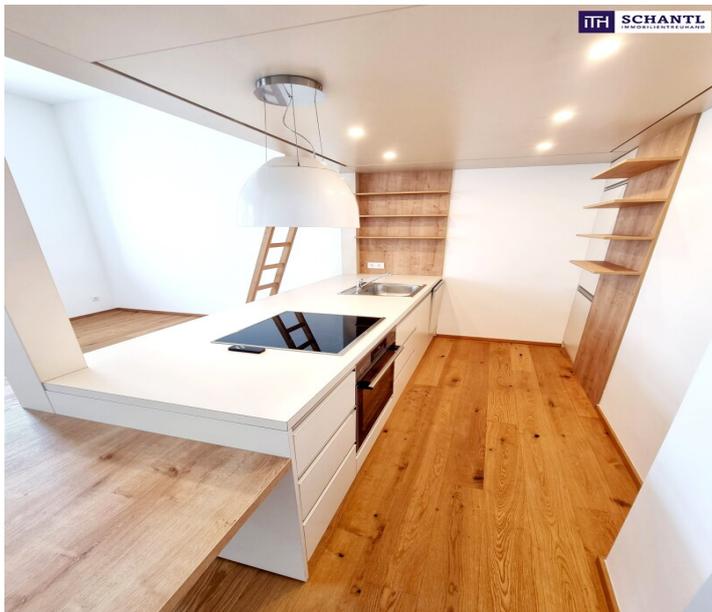
Tel: 0043 660 4701793

samir.gha-schantl@schantl-ith.at

Wohnfläche: 44.97m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 44.97m<sup>2</sup>

**Hoch hinaus mit Ihrer Investition ? DG-Neubau in Traumlage! WOW! Die perfekte City-Wohnung mit der U-Bahn um´s Eck! Beste öffentliche Anbindung + Wunderschönes Altbauhaus + TOP Infrastruktur! Jetzt zugreifen!**



Hoch hinaus mit Ihrer Investition ? DG-Neubau in Traumlage! WOW! Die perfekte City-Wohnung mit der U-Bahn um´s Eck! Beste öffentliche Anbindung + Wunderschönes Altbauhaus + TOP Infrastruktur! Jetzt zugreifen!  
Ab ins Dachgeschoss! Super hohe Räume + Perfektes Raumkonzept!

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. 3,4% Rendite möglich und das in bester Zentrums Lage!

Ihre neue Wohnung wird Sie restlos begeistern und teilt sich in einen geräumigen Vorraum mit Platz für eine Garderobe und einen perfekten Bereich, den man als Stauraum/Schrankraum nutzen kann, ein stylisches Badezimmer mit Dusche und WC, einen praktischen Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss und Luftwärmepumpe, sowie ein heller großer Wohn-Essbereich mit voll ausgestatteter Einbauküche und einem raffiniertem Schlafplatz nahe den Sternen...

Fußbodenheizung + Fußbodenkühlung mittels Wärmepumpe!

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

Wohnfläche: ca. 44,97m<sup>2</sup> + Kellerabteil

Kaufpreis für Anleger: ? 299.000.- netto + UST

Kaufpreis Eigennutzer: ? 358.000.-

Bezug bzw. Vermietbarkeit: ab sofort

Bereits erfolgreich verkauft: TOP 10, TOP 6

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

## Eckdaten

Wohnfläche: 44.97m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 44.97m<sup>2</sup>

Zimmer: 1

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: 299000€

Nebenkosten: 102.98€

## Kontaktinformationen

Vorname: Samir

Nachname: Agha-Schantl

Tel.: 0043 660 4701793

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