



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 230610

erstellt am : 11.06.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 549000€

Straße: Pilgramgasse

1050 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Samir Agha-Schantl

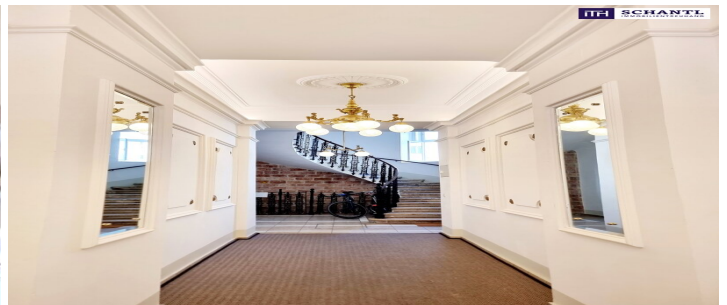
Tel: 0043 660 4701793

samir.gha-schantl@schantl-ith.at

Wohnfläche: 67.83m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 67.83m<sup>2</sup>

**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.-/m<sup>2</sup>, ca. 2,8% 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 Blick in den grünen Innenhof, sowie einen weiteren kleinen Vorraumbereich mit Stauraum und Zugang zu den 2 getrennt begehbaren 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. 67,83m<sup>2</sup> + 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, TOP 12

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: 67.83m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 67.83m<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: 549000€

Nebenkosten: 141.7€

## Kontaktinformationen

Vorname: Samir

Nachname: Agha-Schantl

Tel.: 0043 660 4701793

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