

EXPOSÉ

Einziehen oder Vermieten - Charmante Citywohnung im 5. Bezirk



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Land: Österreich
Adresse: 1050 Wien
Baujahr: 1958
Letzte Modernisierung: 2024
Zimmerzahl: 2
Wohnfläche (ca.): 37 m²
Nutzfläche (ca.): 37 m²
Kaufpreis pro m²: 6.486,22 €

Kaufpreis
€ 229.900,-

Posch-Immobilien

Halmgasse 3 ° 1020 Wien ° Tel.: 0043-699-15115000
robert@posch-immobilien.at ° www.posch-immobilien.at

> Etagenwohnung

> Wien

> 2 Zimmer

> 37 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 6562



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Land	Österreich
Adresse	1050 Wien - U4 Pilgramgasse, Mittersteig
Baujahr	1958
Letzte Modernisierung	2024
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	37 m ²
Nutzfläche (ca.)	37 m ²
Kaufpreis	229.900,- €
Kaufpreis pro m ²	6.486,22 €
Etage	4
Aufzug	Personenaufzug
Bauweise	Massiv
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis Baujahr	1958
Badezimmer	1
WC	1
Küche	offene Einbauküche
Bodenbelag	Fliesen, Linoleum
Heizung	Etagenheizung
Befuerung	Gas
möbliert	voll möbliert
Abstellraum	ja
Kabel / Sat-TV	ja
Keller (ca.)	2 m ²
Alt- / Neubau	Neubau
Zustand	gepflegt
Erschließung	voll erschlossen
bezugsfrei ab	sofort
Provision für Käufer	8.276,40 EUR inkl. 20% USt.

Objektbeschreibung:

BESCHREIBUNG

Charmante 1,5-Zimmer-Wohnung im 4. Stock mit rund 37 m² Wohnfläche in einer der begehrtesten Lagen des 5. Wiener Gemeindebezirks (Margareten).

Die Wohnung befindet sich in einem liebevoll gepflegten Gebäude aus dem Jahr 1958 und liegt nur wenige Gehminuten von der Pilgramgasse entfernt.

Die Wohnung wurde im Jahr 2024 umfassend saniert und präsentiert sich in neuwertigem Zustand.

Sie besteht aus einer separat begehbaren Wohnküche mit ca. 10 m², einem hellen Wohn-/Schlafzimmer mit ca. 19 m² sowie einem modern ausgestatteten Badezimmer.

Hier kommen Sie direkt zum 360 Grad online Rundgang:<https://my.matterport.com/show/?m=PFo3vVhXGzH>

Die neue Einbauküche ist vollständig ausgestattet - inklusive aller Geräte und Waschmaschine.

Im Badezimmer befinden sich ein Waschbecken mit Spiegel, ein WC sowie eine Badewanne.

Ein großzügiger Vorraum mit zusätzlichem Stauraum rundet dieses attraktive Wohnangebot ab.

LAGE

Die Wohnung liegt in zentraler Lage von Margareten, unweit der Pilgramgasse.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich zahlreiche Restaurants, Cafés, Ärzte, Apotheken sowie Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs.

Die öffentliche Verkehrsanbindung ist hervorragend:

- * U4 - Pilgramgasse
- * Buslinien 12A, 14A und 59A

Somit sind sowohl die Innenstadt als auch andere Bezirke rasch und bequem erreichbar.

FAZIT

Diese Wohnung ist sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger ideal:

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Wien
- > 2 Zimmer

- > 37 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 6562



* Für Singles oder Paare, die eine kompakte, stilvolle Wohnung in zentraler Lage suchen.

* Für Investoren, die eine hochwertig sanierte Stadtwohnung mit ausgezeichneter Vermietbarkeit in Top-Lage Wiens schätzen.

Herzlichen Dank für Ihr Interesse!

Lernen Sie Ihre Wunschimmobilie in aller Ruhe kennen - wir nehmen uns gerne Zeit für Sie! Beratung und Besichtigungen sind für Sie selbstverständlich kostenlos und völlig unverbindlich.

Nur bei erfolgreichem Abschluss eines Kaufvertrages fällt ein Maklerhonorar laut Verordnung an: 3 % des Kaufpreises plus 20 % USt.

WIR FREUEN UNS ÜBER IHRE KONTAKTAUFNAHME PER EMAIL ODER TELEFON!

Betreut von:

Ing. Robert Posch

Konz. Immobilienmakler- Treuhänder

Mobil: +43 699 15115000

office@posch-immobilien.at

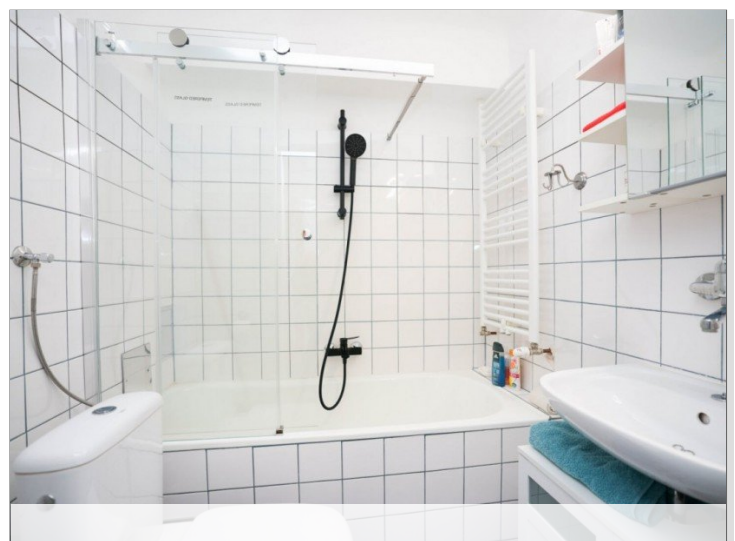
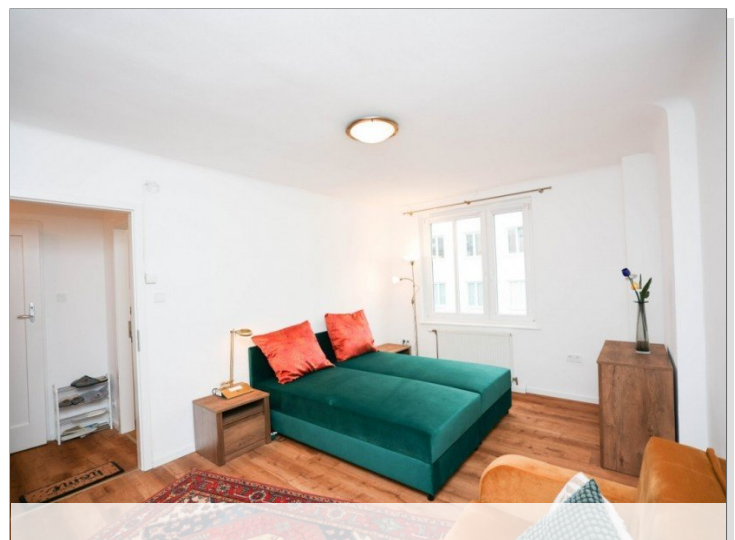
www.posch-immobilien.at [<http://www.posch-immobilien.at>]

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Lagebeschreibung:

U4 Pilgramgasse, Margarethen, Viktor-Christ-Gasse

Objektbilder:



Posch-Immobilien

Halmgasse 3 ° 1020 Wien

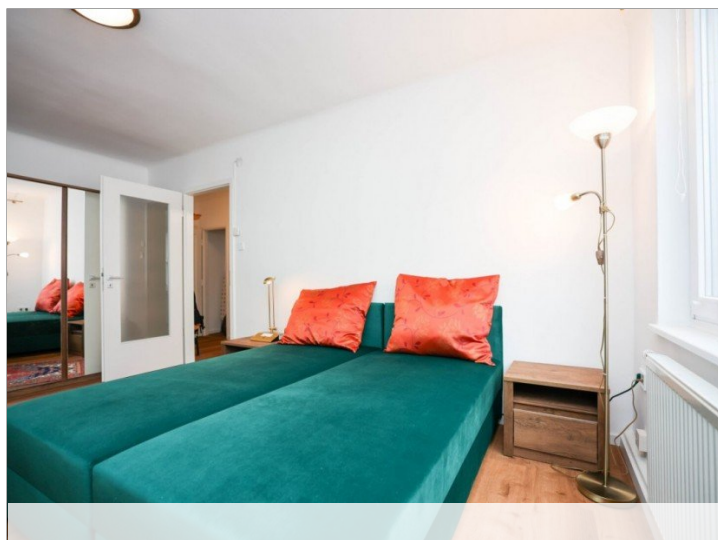
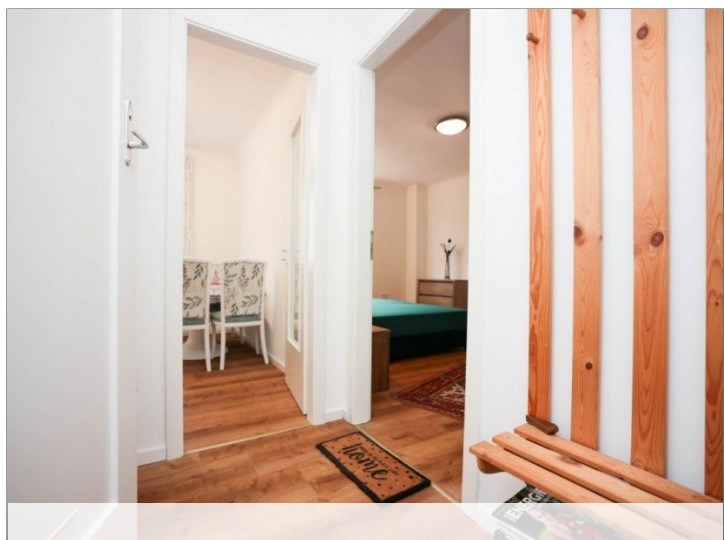
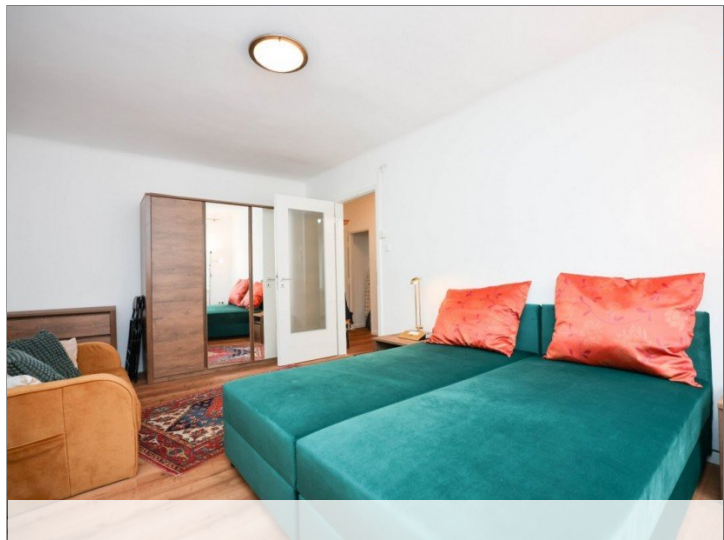
Tel.: 0043-699-15115000

robert@posch-immobilien.at ° www.posch-immobilien.at

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Wien
- > 2 Zimmer

- > 37 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 6562



Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Wien
- > 2 Zimmer

- > 37 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 6562



Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Wien
- > 2 Zimmer

- > 37 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 6562

