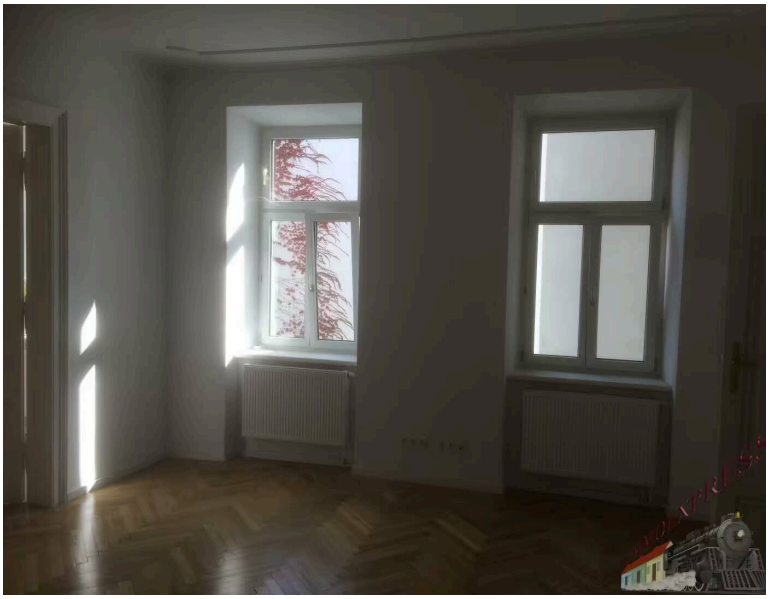
EXPOSÉ

Objektnummer O2100153847 · Stand 19.11.2026



Helle Altbauwohnung in der Nähe der Station Pilgramgasse

1050 Wien

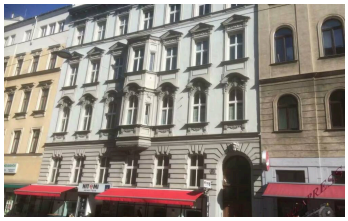
ZU VERKAUFEN

585.000 €

Wohn-/Nutzfläche	**82 m²**
Zimmer	**3**
Objektart	**Wohnung**
Vermarktung	**Zu Verkaufen**
Objektnummer	**O2100153847**









BESCHREIBUNG

Die sehr ruhige Altbauwohnung liegt im 3. Stock und verfügt über einen Vorraum mit Wohnküche (moderne Geräte vorhanden) sowie zwei große und helle Zimmer, welche allerdings nicht getrennt begehbar sind. Weiters gibt es ein Kabinett, zwei Abstellräume und ein großes Bad mit Wanne und WC.
Auch ein Wandsafe ist vorhanden.

Die Fenster der beiden Zimmer gehen und einen begrünten Innenhof.

Die U4 Station Pilgramgasse (künftig hält dort auch die Linie U5) befindet sich in unmittelbarer Nähe; zudem halten dort auch mehrere Buslinien.

Eine BILLA - Filiale, eine DM - Filiale sowie zahlreiche weitere Geschäfte sowie Restaurants gibt es im unmittelbaren Umkreis.

Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht. Das wirtschaftliche Naheverhältnis ergibt sich aus regelmäßiger geschäftlicher Verbindung.

Kaufpreis: € 585.000,-
Monatliche Betriebskosten: € 282, 58.- pro Monat

Nebenkostenübersicht:
3,5% Grunderwerbsteuer
1,1% Eintragungsgebühr
3,0% + 20% USt. Maklerprovision
1,5% + 20% USt. Vertragserrichtungsgebühr beim Vertragserrichter der Immo-Express.
Bemessungsgrundlage ist der Kaufpreis.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.

Ausgezeichnete Verkehrsanbindung und Nahversorgung

AUSSTATTUNG

Altbau · Fernblick · Kabel/Sat-TV · Keller · Personenaufzug · teilerschlossen

ENERGIEAUSWEIS

Kennwert	**123 kWh/(m²*a)**

WEITERE DETAILS

Heizungsart	**Etagenheizung**

Etage	3
Top-Nummer	19
Bezirk	Wien
Stadtbezirk	5. Margareten
Lage	W Süden
Monatliche Betriebs-/Nebenkosten	264,14 €
Betriebs-/Nebenkosten zzgl. MwSt.	264,14 €

IHR ANSPRECHPARTNER

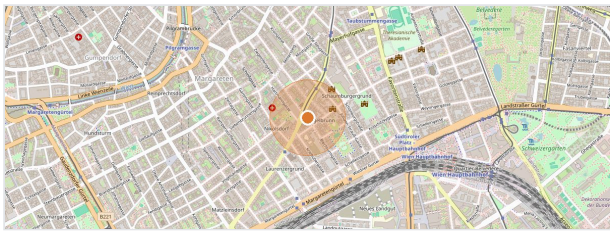


Wilhelm Sigmund
Mobil: +43 664 65 80 350
E-Mail: w.sigmund@immo.express

ONLINE ANSEHEN

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express

LAGE



Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter und erfolgen ohne Gewähr. Irrtum, Änderungen und Zwischenverkauf bzw. -vermietung vorbehalten. Dieses Exposé ist nur für den Empfänger bestimmt. Online ansehen: https://immo.express/?p=288789