

PROPERTY EXPOSÉ

WIEN @EN · APARTMENT

# Helle Altbauwohnung in der Nähe der Station Pilgramgasse

| 585.000 € | 82 m² | 3 |
| --- | --- | --- |
| FOR SALE | LIVING/USABLE AREA | ROOMS |

DESCRIPTION

# Helle Altbauwohnung in der Nähe der Station Pilgramgasse

**585.000 €**
FOR SALE

| | | | |
|---|---|---|---|
| Living/usable area | 82 m² | Offer | For sale |
| Rooms | 3 | Property ID | O2100153847 |
| Property type | Apartment | Energy index | 123 kWh/(m²*a) |

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

IMPRESSIONS













## FEATURES

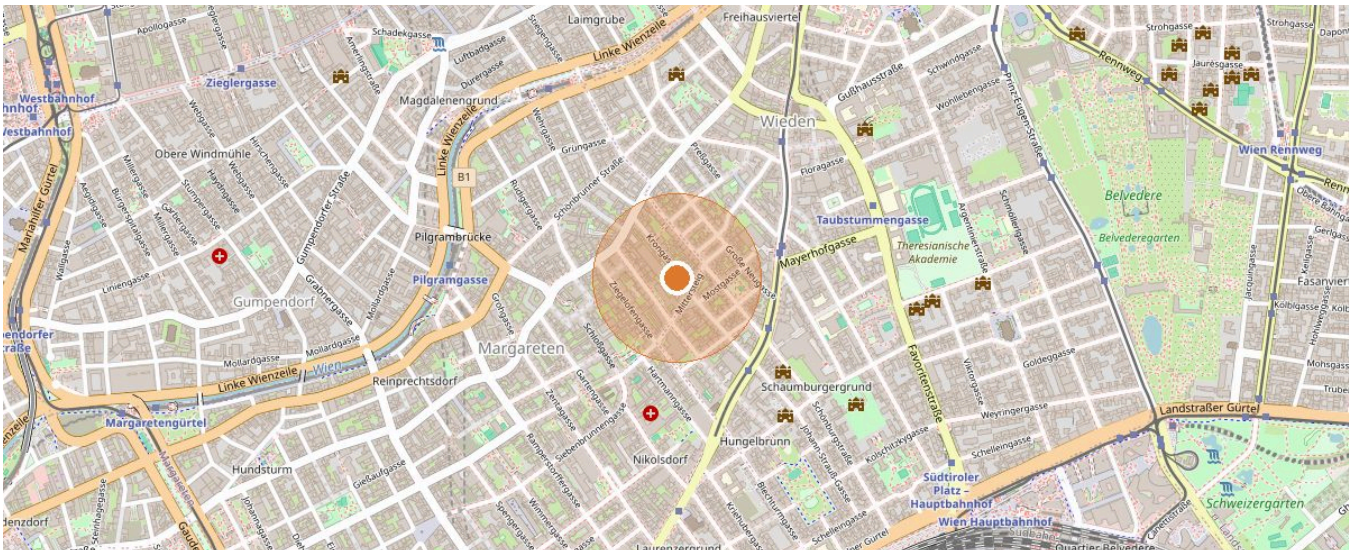
- Old building
- Cable/Satellite TV
- Elevator
- Panoramic View
- Basement
- Partly developed

## FURTHER DETAILS

| | |
|---|---|
| Heating Type | **Self-contained central heating** |
| Floor | **3** |
| Apartment No. (Top) | **19** |
| District | **Wien** |
| City District | **5. Margareten** |
| Location Quality | **W Süden** |
| Monthly Service Charges | **264,14 €** |
| Operational Service Charges excl. VAT | **264,14 €** |
| Monthly Costs excl. VAT | **264,14 €** |
| Buyer's Commission | **17.550 EUR exkl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis** |
| Prices Remark | **Negotiable** |

| | |
|---|---|
| Living Area | **82 m²** |
| Total Area | **82 m²** |
| Heating Fuel | **Gas** |
| Flooring | **Parquet** |
| Bath Features | **Bathtub** |
| Kitchen | **Vacant** |
| Window Type | **Plastic** |
| Doors | **Wood** |
| Separate WC | **1** |
| Available from | **Immediately** |

## LOCATION & YOUR CONTACT




1050 Wien · Map data © OpenStreetMap contributors



YOUR CONTACT


# Wilhelm Sigmund

Mobile: +43 664 65 80 350

Email: w.sigmund@immo.express


VIEW ONLINE

**Immoexpress KG** · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express · Property ID O2100153847 · As of 23.11.2026


All information is based on details provided by the owner or third parties and is given without guarantee. Errors, changes and prior sale or letting reserved. This exposé is intended for the recipient only.