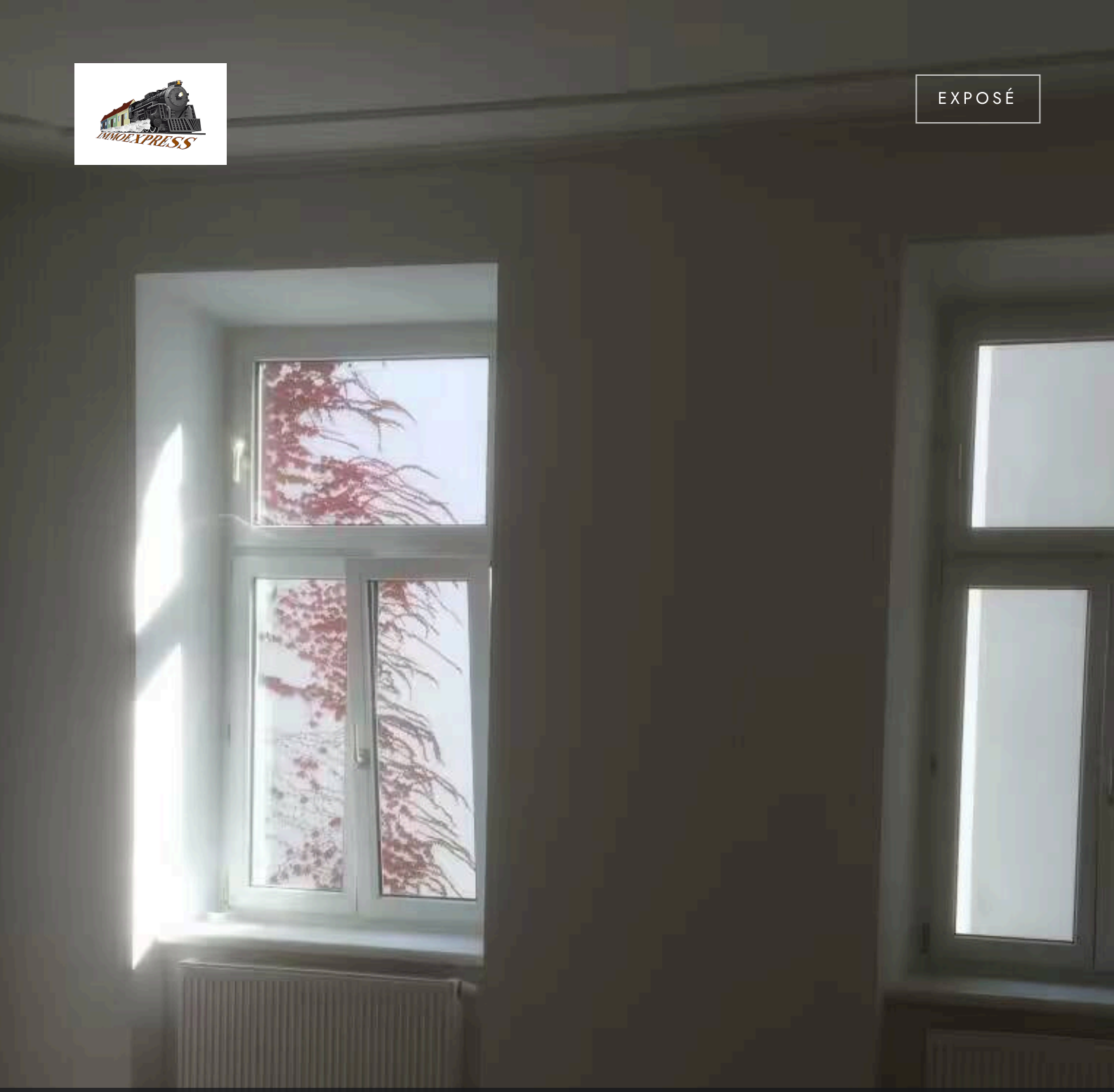


EXPOSÉ

WIEN · APARTAMENTO

Helle Altbauwohnung in der Nähe der Station Pilgramgasse

585.000 €	82 m²	3
EN VENTA	SUPERFICIE	HABITACIONES

DESCRIPCIÓN

Helle Altbauwohnung in der Nähe der Station Pilgramgasse

585.000 €
EN VENTA

Superficie	82 m²	Oferta	En venta
Habitaciones	3	Referencia	O2100153847
Tipo de inmueble	Apartamento	Índice energético	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

IMPRESIONES













EQUIPAMIENTO

- Edificio antiguo
- Televisión por cable/satélite
- Ascensor de pasajeros
- Vistas panorámicas
- Sótano
- Parcialmente urbanizado

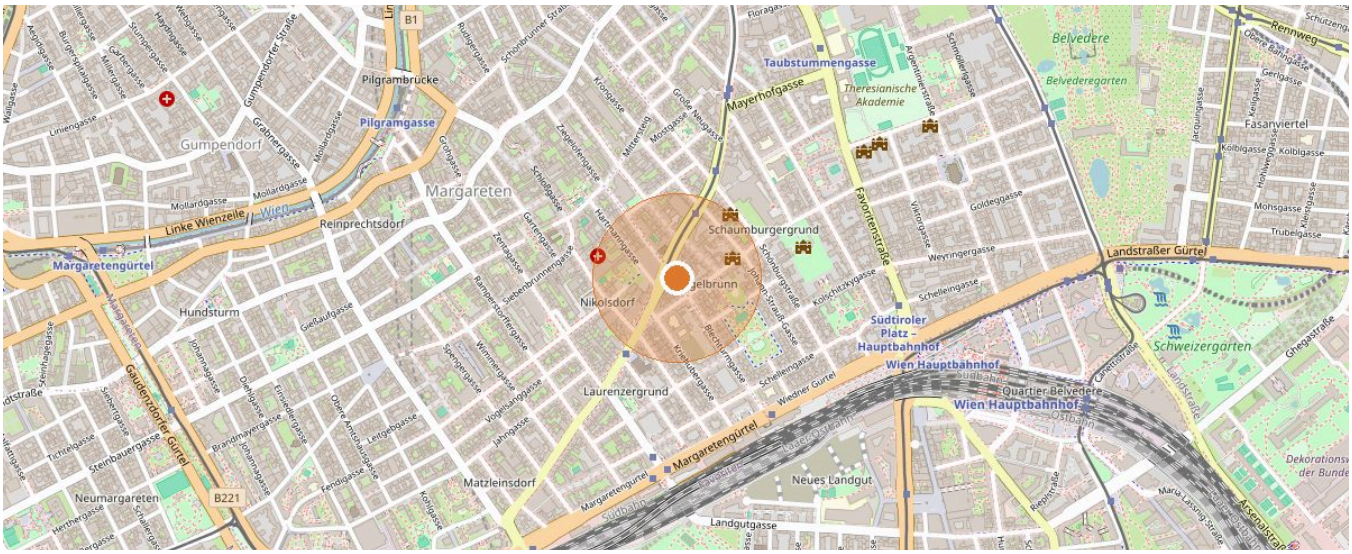
MÁS DETALLES

Tipo de calefacción	**Calefacción individual**
Planta	**3**
N.° de puerta (Top)	**19**
Distrito	**Wien**
Barrio	**5. Margareten**
Ubicación	**W Süden**
Gastos de comunidad mensuales	**264,14 €**
Gastos de explotación sin IVA	**264,14 €**
Gastos mensuales sin IVA	**264,14 €**
Comisión del comprador	**17.550 EUR exkl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis**

Superficie habitable	**82 m²**
Superficie total	**82 m²**
Fuente de energía de la calefacción	**Gas**
Suelos	**Parquet**
Equipamiento del baño	**Bañera**
Cocina	**Desocupado**
Tipo de ventanas	**PVC**
Puertas	**Madera**
Aseo independiente	**1**

Observaciones sobre el precio	**Negociable**
Disponible a partir de	**Inmediatamente**

UBICACIÓN & SU CONTACTO



1050 Wien · Datos del mapa © colaboradores de OpenStreetMap



SU CONTACTO

Wilhelm Sigmund

Móvil: +43 664 65 80 350

Correo: w.sigmund@immo.express

VER EN LÍNEA

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express · Referencia O2100153847 · Fecha 19.11.2026

Toda la información se basa en datos del propietario o de terceros y se facilita sin garantía. Salvo error, modificaciones y venta o alquiler previos. Este exposé está destinado únicamente al destinatario.