

**Neuer Preis! WOW! HIP und TRENDY die Gegend -
Magisch schön das Altbauhaus - TOP Modern die
Wohnung! TOP Infrastruktur + Beste öffentliche
Anbindung! Jetzt zugreifen!**



Objektnummer: 276175

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Pilgramgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	69,12 m ²
Nutzfläche:	69,12 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 29,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Kaufpreis:	549.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	7.942,71 €
Betriebskosten:	158,28 €
USt.:	15,83 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Samir Agha-Schantl

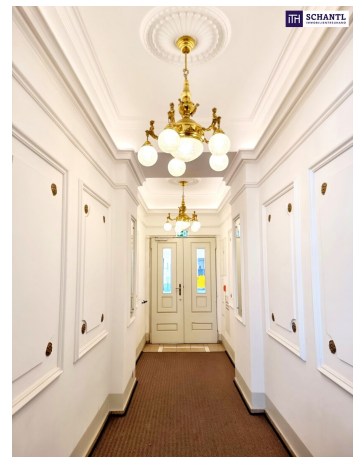
Schantl ITH Immobilien
Passauer Platz 6
1010 Wien

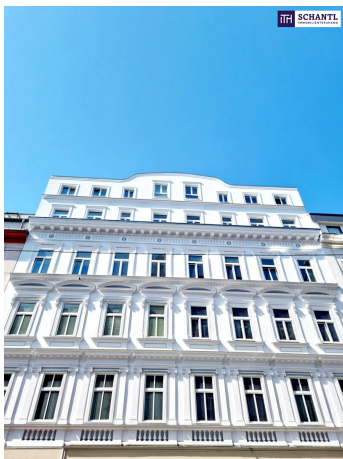
T 0043 664 3070009
H 0043 660 4701793

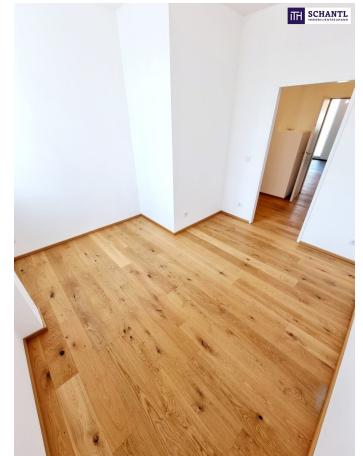
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

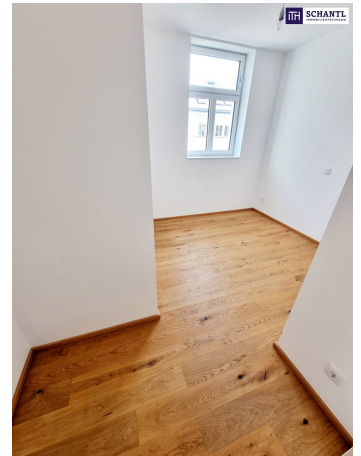


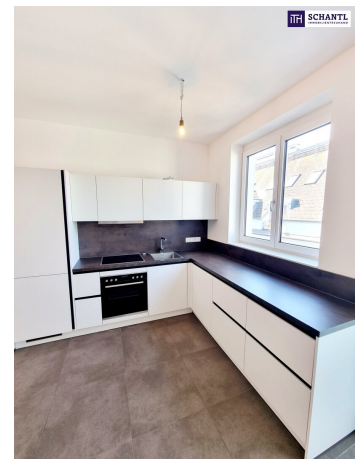
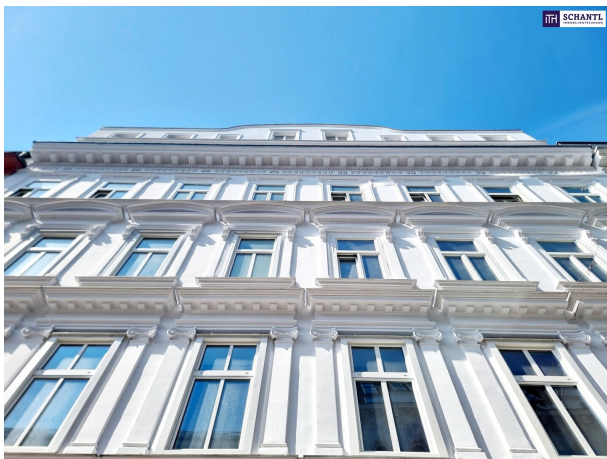
termin zur

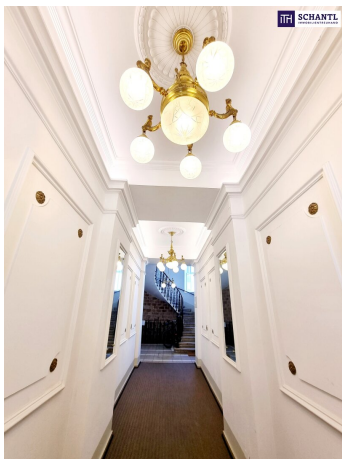


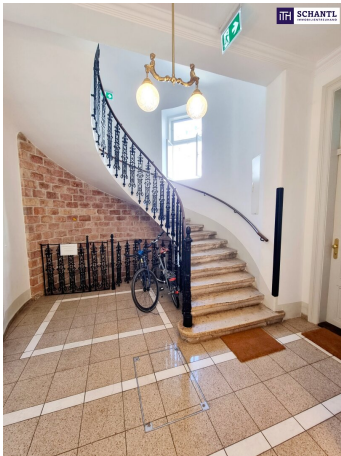


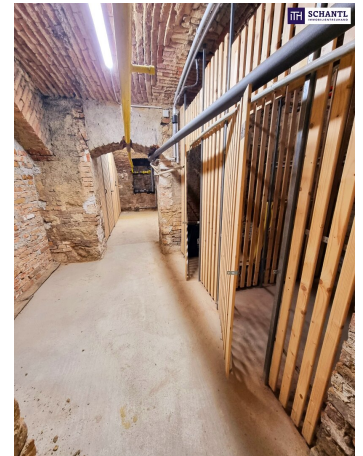


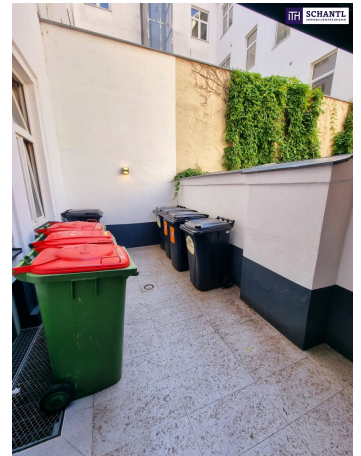


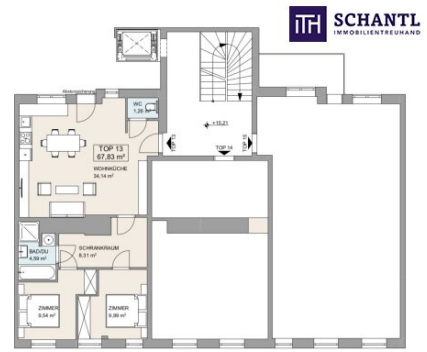
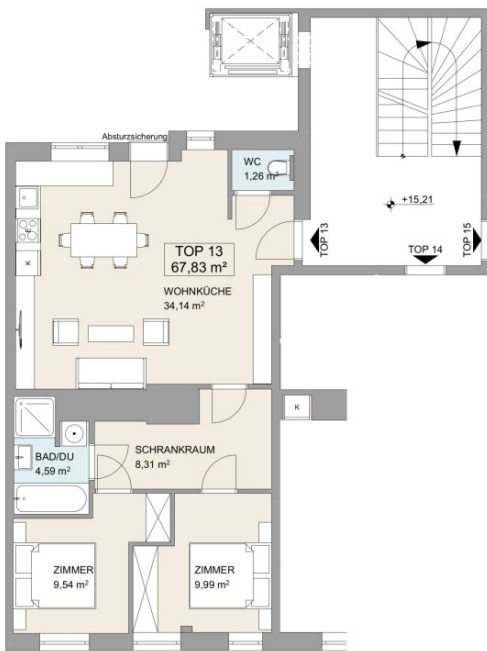












LAGEPLAN 1/200
PILGRAMGASSE 15

1. DACHGESCHOSS

TOP 13
67,83 m²



1050 Wien, Pilgramgasse 15 **U2-Erweiterung**

Durch den aktuellen Ausbau des U-Bahn-Netzes wird die Lage der 1050 Wien Pilgramgasse 15 in naher Zukunft erheblich profitieren.

Es entstehen neue Einstiegsmöglichkeiten durch die Erweiterung der U-Bahn-Linie U2, die an die bestehende U4 angebunden wird. Durch die Verknüpfung der Linien U2 und U4 an der Station Pilgramgasse (ca. 2 Minuten Fußweg entfernt) wird der Bezirk Neubau künftig über die U-Bahn-Station Neubaugasse besser erreichbar sein. Diese Verbindung stellt neben der U4 eine weitere direkte Anbindung an das Stadtzentrum dar. Die weitere Verlängerung der U2 wird zusätzlich den 5. Bezirk (Reinprechtsdorfer Straße), den 12. Bezirk (Matzleinsdorfer Platz) sowie den 10. Bezirk (Gußriegelstraße und Wienerberg) erschließen. Der Ausbau der U-Bahn-Station Pilgramgasse wird die Mikrolage und Verkehrssituation der Pilgramgasse 15 deutlich aufwerten.

Nach Abschluss der Bauarbeiten wird die U-Bahn-Linie U2 voraussichtlich bis 2030 die Station Matzleinsdorfer Platz und bis etwa 2035 die Station Wienerberg erreichen.



Grafik (C) APA Quelle Stadt Wien

Objektbeschreibung

Neuer Preis! WOW! HIP und TRENDY die Gegend - Magisch schön das Altbauhaus - TOP Modern die Wohnung! TOP Infrastruktur + Beste öffentliche Anbindung! Jetzt zugreifen!

Ab ins Dachgeschoss!

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.

Schauen Sie sich dieses perfekte Raumkonzept an und überzeugen Sie sich selbst!

Wohnfläche: ca. 69,12m² + Kellerabteil

Kaufpreis: € 549.000.-

Bezug: ab sofort

Worauf warten Sie noch? Vereinbaren Sie noch, vereinbaren Sie heute noch einen Termin!

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 <250m
Apotheke <250m
Klinik <250m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <750m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <3.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap