

# Altbau Eigentumswohnung 1060 Wien, Nähe Pilgramgasse

PROVISIONSFREI - klassisch eleganter Wohnraum

Objekt ID: 101/16956



Wohnfläche ca.: **76,58 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **649.000 €**



## Altbau Eigentumswohnung 1060 Wien, Nähe Pilgramgasse

|                        |                                                    |
|------------------------|----------------------------------------------------|
| Top                    | 7                                                  |
| Wohnfläche ca.         | 76,58 m²                                           |
| Anzahl Loggien         | 1                                                  |
| Loggia-Fläche          | 2.25                                               |
| Zimmer                 | 3                                                  |
| Badezimmer             | 2                                                  |
| WCs                    | 1                                                  |
| Heizwärmebedarf        | 120.80                                             |
| fGEE                   | 2.14                                               |
| Verfügbar ab           | sofort                                             |
| Ausstattung / Merkmale | Altbau, Parkettboden, Personenaufzug, Separates WC |
| Kaufpreis              | 649.000 €                                          |
| Kaufpreis/m²           | 8474.8                                             |
| Betriebskosten         | 175.40                                             |
| Käuferprovision        | provisionsfrei                                     |



# Objektbeschreibung

**Diese traumhafte Altbauwohnung in der Turmburggasse im Mezzanin eines klassischen Zinshauses bietet ein luxuriöses und elegant gestaltetes Wohnerlebnis.**

Die Wohnung erstreckt sich über großzügige ca. 71 m<sup>2</sup> Wohnfläche, die auf insgesamt 3 Zimmer verteilt sind. Die Wohnung wurde soeben saniert und somit nach höchstem Standard renoviert. Der Vorraum dient als Eingangsbereich und bietet Zugang sowohl zur hellen Wohnküche als auch zu einem der beiden Schlafzimmer. Die Wohnküche verfügt über eine hochwertige Einbauküche in moderner Optik. Das zweite Schlafzimmer ist über den Wohnbereich erreichbar. Es gibt zwei Bäder, von denen jedes ensuite zu einem der Schlafzimmer gehört. Eines der Bäder ist mit einer Badewanne ausgestattet, das andere mit einer bodenebenen Dusche. Beide Bäder verfügen über Waschtische und eine elegante Verfliesung. Die Ausstattungselemente zeichnet sich durch ein helles goldenes Farbkonzept und Liebe zum Detail aus.

Mit diesen großzügigen Wohnfläche, der optimalen Raumaufteilung und der luxuriösen Ausstattung ist diese Wohnung ideal für anspruchsvolle Wohnungssuchende, die ein stilvolles und komfortables Zuhause im Herzen von Wien suchen.

## Ausstattung

- Fischgrätparkett aus Echtholz
- Badezimmerelemente aus Feinsteinzeug
- Design und hohe Qualität bei Sanitärprodukten
- Altbau-Raumhöhen
- Flügeltüren
- Lift
- 3fach-verglaste Fenster
- LED-Spotlights
- Brennwerttherme für Heizung und Warmwasser
- Fußbodenheizung
- Smarthome-System

## Lage

Die Liegenschaft befindet sich an der Ecke zur Linken Wienzeile auf Höhe der U-Bahnstation Pilgramgasse.

Die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel ist somit bestens gegeben. Die U4-Station sowie die Autobuslinien 12A, 13A und 14A sind in weniger als 5 Gehminuten erreichbar.

Zahlreiche Nahversorger sowie Restaurants, Bars und Cafés befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch der Naschmarkt mit seinem vielfältigen kulinarischen Angebot ist nur wenige Gehminuten entfernt und in weiterer Folge die Wiener Innenstadt. Zu einer ausgedehnte Shoppingtour lädt die nahegelegene Mariahilferstraße ein.

Dank der exzellenten Verkehrsanbindung lassen sich auch weitläufige Parkanlagen wie z.B. die des Schloss Schönbrunn oder auch der Wiener Prater leicht erreichen.

## Ansprechpartner

Herr Iman Ajdari || +43 699 17 55 66 68 || [ia@jpi.at](mailto:ia@jpi.at)

Herr Vladimir Adamovic || +43 699 17 55 66 41 || [va@jpi.at](mailto:va@jpi.at)

Wir weisen darauf hin, dass wir mit dem Abgeber in ständiger Geschäftsbeziehung stehen und schon aus diesem Grund ein wirtschaftliches Naheverhältnis vorliegt.



# Lage





WZ



WZ1



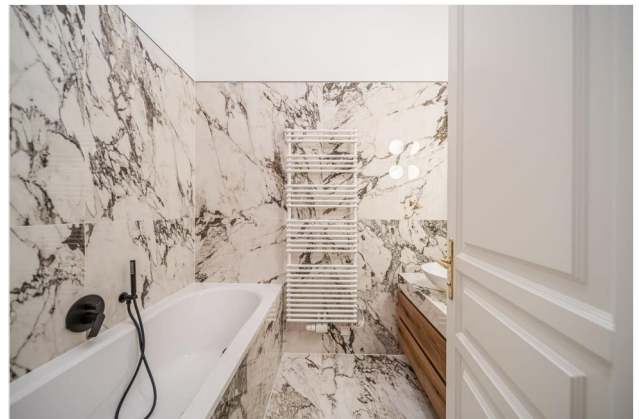
SZ2



Bad2



SZ1



Bad1





Turmburggasse 1-Top



Vorraum



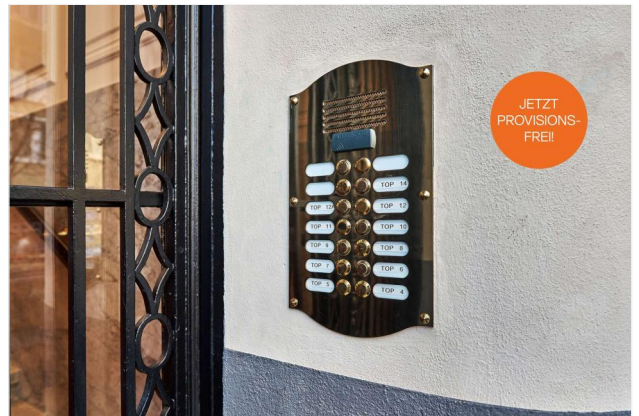
Störer+Hausansicht



Störer+Stiegenh

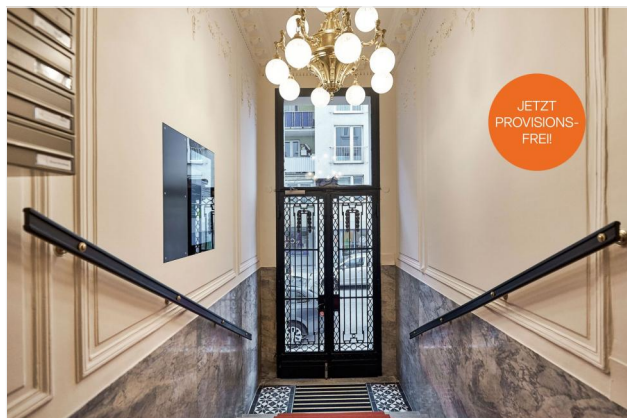


Störer-Provfrei



Störer+Klingel





Störer+Stiegenh1



# Grundriss

Plan-Turmburg\_Top 7

