

# Altbau Eigentumswohnung 1060 Wien, Nähe Pilgramgasse

PROVISIONSFREI - Altbauwohnung inmitten des 6. Bezirks

Objekt ID: 101/16958



Wohnfläche ca.: **71,71 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **629.000 €**



## Altbau Eigentumswohnung 1060 Wien, Nähe Pilgramgasse

Top	8
Wohnfläche ca.	71,71 m <sup>2</sup>
Anzahl Balkone	1
Balkon-Fläche	2.26
Anzahl Loggien	1
Loggia-Fläche	2.32
Zimmer	2
Badezimmer	1
WCs	1
Heizwärmebedarf	120.80
fGEE	2.14
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Altbau, Balkon/Terrasse, Parkettboden, Personenaufzug, Separates WC
Kaufpreis	629.000 €
Kaufpreis/m <sup>2</sup>	8771.44
Betriebskosten	342.53
Käuferprovision	provisionsfrei



# Objektbeschreibung

**Diese neu sanierte Altbauwohnung in Mariahilf besticht durch ihr stylisches Design und die traumhafte Ausstattung. Mit einer Wohnfläche von ca. 71 m<sup>2</sup> und einem auffälligen Gold-Weißen Farbkonzept bietet sie ein luxuriöses Wohnerlebnis.**

Die Wohnung erstreckt sich über ca. 71 m<sup>2</sup> und befindet sich im Mezzanin des Gebäudes. Das Design der Wohnung ist modern und stilvoll, wobei das Farbkonzept einen luxuriösen Eindruck vermittelt. Ein Highlight der Wohnung ist die edle Deckentapete mit künstlerischem Touch, die dem Raum eine besondere Note verleiht. Die Wohnung verfügt über einen großzügigen Vorraum, der Zugang zur Wohnküche, zum Schlafzimmer und zum Badezimmer bietet. Die Wohnküche ist in etwa 37 m<sup>2</sup> groß und verfügt über einen kleinen Balkon. Das Badezimmer ist mit einem Doppelhandwaschbecken, einer bodenebenen Dusche und einer wunderbarer Verfließung ausgestattet. Die Loggia der Wohnung ist vom Vorraum aus zu begehen und blickt in den Innenhof.

## Ausstattung

- Fischgrätparkett aus Echtholz
- Badezimmererelemente 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



WZ2



Balkon



Zimmer1-1



Zimmer1-2



Bad2





Bad



Vorraum



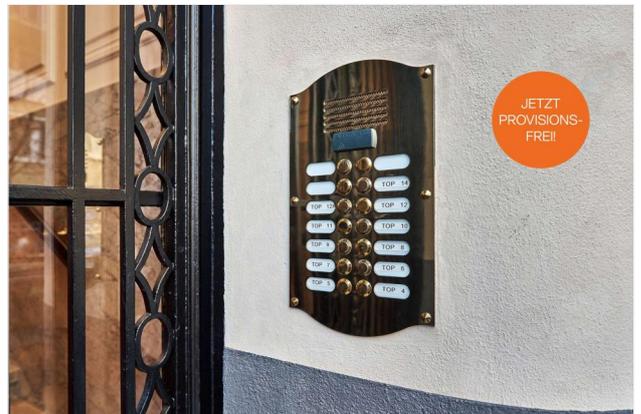
Störer+Hausansicht



Störer+Stiegenh



Störer-Profrei



Störer+Klingel





Störer+Stiegenh1



