

Wien, Mariahilf

# Direkt an der Pilgramgasse (U-Bahn) Altbau mit Adaptionsbedarf

Objektnummer: 20263345006

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



**KAUFPREIS: 390.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 66,82 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2**

**Objektnummer: 20263345006 - 1060 Wien, Mariahilf**

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick:  
Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 20263345006 - 1060 Wien, Mariahilf

## Auf einen Blick

Objektnummer	20263345006	Kaufpreis	390.000 EUR
Wohnfläche	ca. 66,82 m <sup>2</sup>	Wohnungstyp	Etagenwohnung
Zimmer	2	Provision	3% zzgl. gesetzl. USt
Schlafzimmer	1	Bauweise	Massiv
Badezimmer	1	Ausstattung	Gäste-WC

Objektnummer: 20263345006 - 1060 Wien, Mariahilf

## Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas	Energieausweis	Bedarfsausweis
Energieausweis gültig bis	31.01.2030	Endenergiebedarf	100.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Befeuerung	Gas		

Objektnummer: 20263345006 - 1060 Wien, Mariahilf

## Die Immobilie



Objektnummer: 20263345006 - 1060 Wien, Mariahilf

## Die Immobilie



Objektnummer: 20263345006 - 1060 Wien, Mariahilf

## Die Immobilie



Objektnummer: 20263345006 - 1060 Wien, Mariahilf

## Die Immobilie



Objektnummer: 20263345006 - 1060 Wien, Mariahilf

## Die Immobilie



Objektnummer: 20263345006 - 1060 Wien, Mariahilf

## Die Immobilie



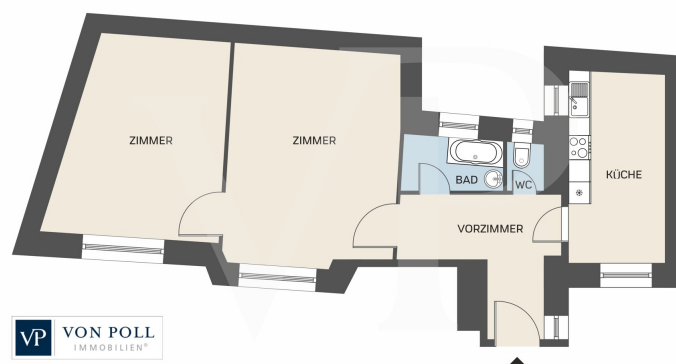
Objektnummer: 20263345006 - 1060 Wien, Mariahilf

## Die Immobilie



Objektnummer: 20263345006 - 1060 Wien, Mariahilf

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: 20263345006 - 1060 Wien, Mariahilf**

## Ein erster Eindruck

Zentrale Top-Lage direkt an der Pilgramgasse im begehrten 6. Bezirk (Mariahilf).

Diese charmante 2-Zimmer-Altbauwohnung im 1. Stock eines schönen Wiener Altbaus aus 1912 überzeugt durch ihre ruhige Innenhof-Lage – perfekt für alle, die trotz zentraler Lage absolute Ruhe suchen.

Highlights:

- Ca. 67m<sup>2</sup>
- 2 Zimmer plus großzügige Küche
- Badezimmer mit Wanne und Duschkabine
- Separates WC

Flexible Grundrissgestaltung: Die Räume lassen sich einfach zu 3 Zimmern umwandeln

Klassischer Altbaucharme mit hohen Decken und solidem Altbaubestand

Vollständige Innenhof-Ruhelage – kein Straßenlärm

1. Stock (Lift vorhanden)

Die Wohnung ist adaptierungsbedürftig und bietet daher hervorragende Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung nach eigenen Wünschen – ideal für Eigennutzer mit Vision oder als Sanierungsprojekt mit Wertsteigerungspotenzial.

**Objektnummer: 20263345006 - 1060 Wien, Mariahilf**

## Alles zum Standort

Nur wenige Schritte von der Haustür entfernt befindet sich die U-Bahn-Station Pilgramgasse (U4 und bald U2) – die Wohnung profitiert somit von einer der besten Verkehrsanbindungen Wiens.

Zusätzlich halten mehrere Buslinien (u. a. 12A, 13A, 14A) in unmittelbarer Nähe. Der berühmte Naschmarkt mit seinen über 120 Ständen, internationalen Spezialitäten, Cafés und Restaurants liegt nur wenige Gehminuten entfernt.

In der direkten Umgebung finden Sie alles für den täglichen Bedarf: Supermärkte, Geschäfte, trendige Lokale, Bars und Boutiquen. Kulturell ist die Adresse ebenfalls bestens aufgestellt – das Theater an der Wien und zahlreiche Museen sind schnell erreichbar.

**Objektnummer: 20263345006 - 1060 Wien, Mariahilf**

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Herten Immobilien GmbH

---

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna

Tel.: +43 1 532 25 50

E-Mail: [wien@von-poll.com](mailto:wien@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)