



Suchen. Finden. Freuen.

Ihr EHL Angebot | Wohnimmobilien

Pilgramgasse 15, A-1050 Wien

An alliance member of
 **BNP PARIBAS**
REAL ESTATE

Wir leben
Immobilien.



Pilgramgasse 15, A-1050 Wien

Nähe Naschmarkt: Historischer Altbau trifft modernes Wohngefühl

Nähe Naschmarkt: Historischer Altbau trifft modernes Wohngefühl

Inmitten des charmanten 5. Wiener Gemeindebezirks, unweit des beliebten Naschmarkts, befindet sich dieser stilvoll sanierte Altbau aus dem Jahr 1870. Das Haus in der Pilgramgasse vereint auf einzigartige Weise historischen Flair mit modernsten Wohnstandards – der perfekte Ort für alle, die das Besondere suchen.

Der modernisierte Eingangsbereich empfängt Bewohner mit einem stilvollen Mix aus traditionellen Details und klarer, moderner Gestaltung. Ein neu installierter Lift, der in jedem Halbstock hält, schafft zusätzlichen Komfort.

Besonderes Augenmerk wurde auch auf die Erhaltung und Aufwertung klassischer Altbaulemente in den Wohnungen gelegt. Die hohen Räume und der Fischgrätparkett schaffen eine Atmosphäre zeitloser Eleganz.

Gleichzeitig sorgt ein Dachgeschoßausbau aus dem Jahr 2021 für zeitgemäße Wohnqualität mit durchdachten Grundrissen. So wurde beispielsweise die 1 Zimmerwohnung mit einem Hochbett ausgestattet, das eine optimale Raumnutzung ermöglicht.

Die Ausstattung:

- Gasetagenheizung im Altbaustrakt
- Fußbodenheizung und -kühlung mittels Luftwärmepumpe im Dachgeschoß
- Voll ausgestattete Küchen oder Küchenanschlüsse vorhanden
- Ein Kellerabteil je Wohnung
- Lift mit Ausstiegsmöglichkeit in jedem Halbstock

Beim Kauf einer der Wohnungen bis Ende August in dieser Liegenschaft übernimmt der Verkäufer 1,5% der Käuferprovision.

Die Lage & Infrastruktur

- U4 Station „Pilgramgasse“: 2 Gehminuten entfernt
- Buslinien 13A, 14A, 59A: 2 Gehminuten entfernt

Die Pilgramgasse punktet mit ihrer ausgezeichneten Lage im Herzen Wiens. Nur wenige Schritte

entfernt liegt die U4-Station Pilgramgasse, die eine direkte Verbindung in die Innenstadt sowie zum Schloss Schönbrunn bietet. Zahlreiche Bus- und Straßenbahnlinien ergänzen die hervorragende öffentliche Anbindung.

In unmittelbarer Umgebung finden sich charmante Cafés, Bäckereien, trendige Restaurants, vielfältige Einkaufsmöglichkeiten sowie kulturelle Hotspots wie der Naschmarkt und das Theater an der Wien. Für den täglichen Bedarf sind Supermärkte, Apotheken und Ärzte fußläufig erreichbar.

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.

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbuchseintragungsgebühr

Kosten der Vertragserrichtung und der grundbücherlichen Durchführung

Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die unter www.ehl.at/agb abrufbar sind.

Sämtliche Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen die vom Eigentümer bzw. Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

Energieausweis:

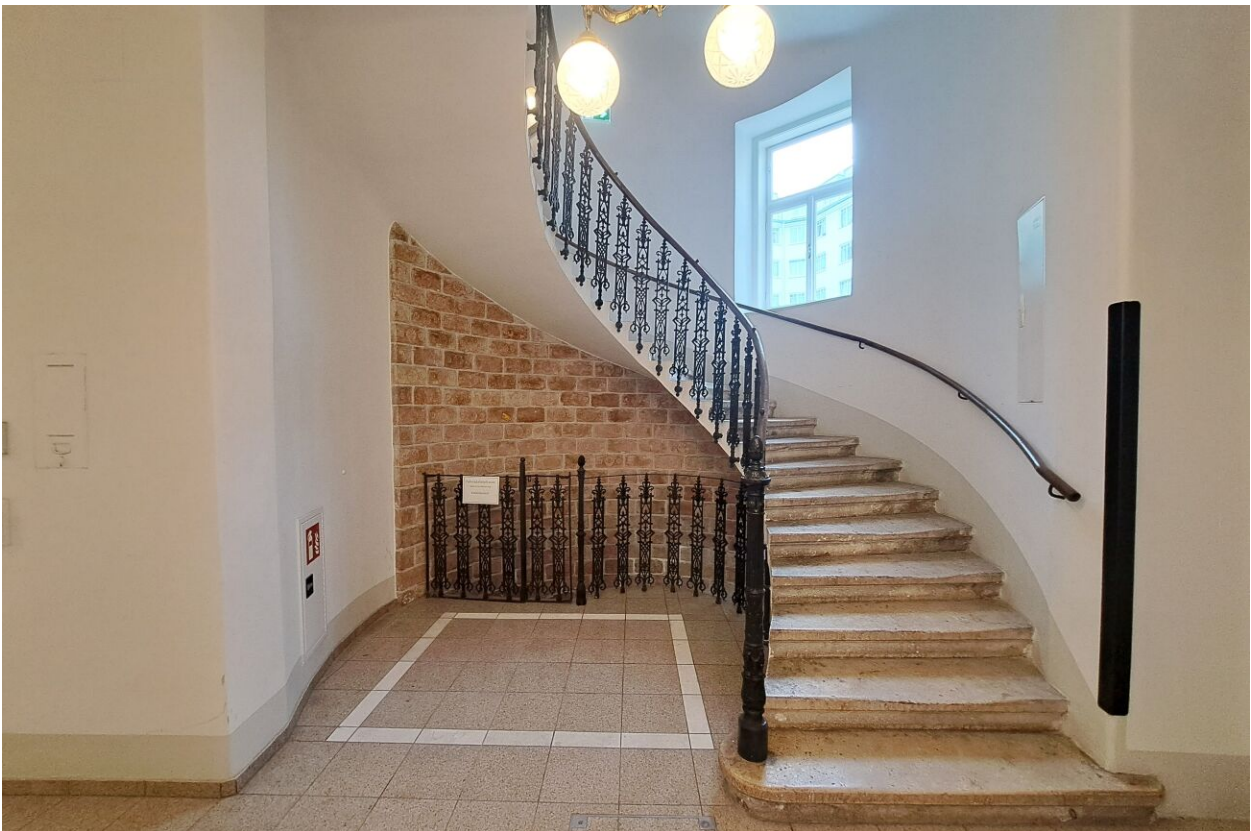
Gültig bis: 16.01.2033

HWB: B 30 kWh/m²a

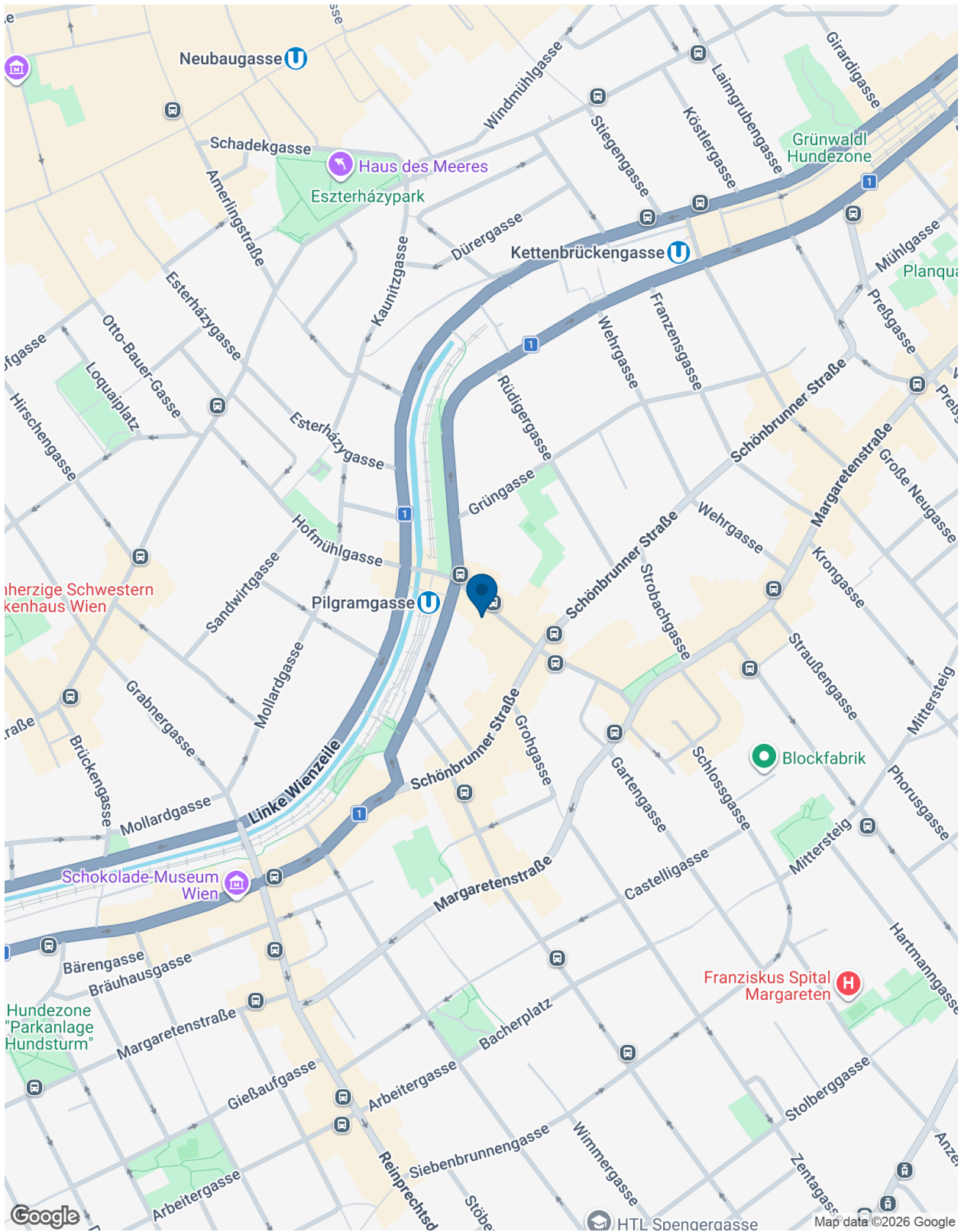
fGEE: A+ 0,65

Fotos





Lageplan



Unser Blick ist immer nach vorne gerichtet:

Die EHL-Immobiliengruppe lebt ihre Unternehmenswerte.
Täglich. Kompetent. Engagiert. Leidenschaftlich.
In allen Dienstleistungsbereichen.

Vermittlung	Wohnimmobilien	Anlageobjekte
Bewertung	Vorsorgewohnungen	Zinshäuser
Investment	Büroimmobilien	Betriebsliegenschaften
Asset Management	Einzelhandelsobjekte	Grundstücke
Market Research	Logistikimmobilien	Hotels

EHL Wohnen GmbH

Rathausstraße 1 | A-1010 Wien | T +43 1 512 76 90 | wohnung@ehl.at | wohnung.at

