Entdecken Sie Ihren privaten Rückzugsort - Innenhof zur Vermietung

Objektnummer: 2120300

Eine Immobilie von MPImmo

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Werthenburgg.
Art:	Grundstück - Freizeit
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien,Meidling
Baujahr:	1905
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	50,00 m²
Gesamtfläche:	50,00 m²
Gesamtmiete	230,00 €
Kaltmiete (netto)	191,67 €
Kaltmiete	191,67 €
USt.:	38,33 €

Provisionsangabe:

690,01 € inkl. 20% USt.

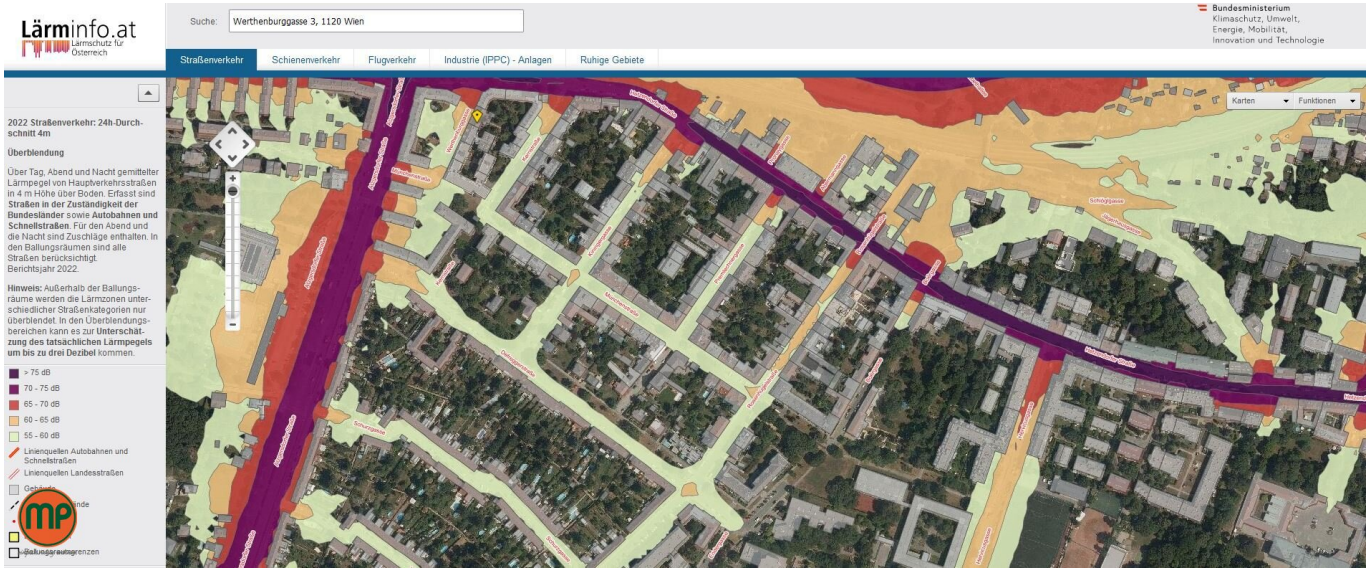
Ihr Ansprechpartner

Simon Bakshi

Mag. Pfeifer Immobilien GmbH.
Arbeitergasse 33
1050 Wien

T 0043 1 595 15 80
H 0043 664 49 49 614

Schönbachstraße
Fasangartengasse
Klimtgasse
Wattmannngasse
Hetzendorfer Straße
Feldkellergasse
Atzgersdorfer Straße
Wertheimbur
Kernstraße
Defreggerstraße
Kiningergasse
Münchenstraße
Friederike-Stoiber-Park
einfach ruhig wohnen


Lärminfo.at
Lärmschutz für Österreich
Suche:
Werthenburggasse 3, 1120 Wien
Bundesministerium
Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität, Innovation und Technologie
Straßenverkehr
Schienenverkehr
Flugverkehr
Industrie (IPPC) - Anlagen
Ruhige Gebiete
Karten
Funktionen
2022 Straßenverkehr: 24h-Durchschnitt 4m
Überblendung
Über Tag, Abend und Nacht gemittelter Lärmpegel von Hauptverkehrsstraßen in 4 m Höhe über Boden. Erfasst sind Straßen in der Zuständigkeit der Bundesländer sowie Autobahnen und Schnellstraßen. Für den Abend und die Nacht sind Zuschläge enthalten. In den Ballungsräumen sind alle Straßen berücksichtigt. Berichtsjahr 2022.
Hinweis: Außerhalb der Ballungsräume werden die Lärmzonen unterschiedlicher Straßenkategorien nur überblendet. In den Überblendungsbereichen kann es zur Unterschätzung des tatsächlichen Lärmpegels um bis zu drei Dezibel kommen.
> 75 dB
70 - 75 dB
65 - 70 dB
60 - 65 dB
55 - 60 dB
Liniengquellen Autobahnen und Schnellstraßen
Liniengquellen Landesstraßen
Ballungsraumgrenzen

Objektbeschreibung

LAGE:

Eingebettet im 12. Wiener Gemeindebezirk in einer ruhigen Wohngegend, liegt dieser einzigartige Innenhofabschnitt. In nur wenigen Minuten erreichen Sie den Bahnhof Wien Meidling.

INFRASTRUKTUR:

Herzlich willkommen zu diesem bezaubernden Innenhofabschnitt in der Werthenburggasse 3/4 in 1120 Wien. Dieser einladende Bereich im Innenhof bietet eine friedliche Oase und befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Bushaltestelle Atzgersdorfer Straße, die von den Buslinien 56A und 58B bedient wird. Diese Verbindungen bringen Sie in nur wenigen Minuten zum malerischen Ort Hietzing sowie zur U4-Station Hietzing.

Der Innenhofbereich genießt eine ausgezeichnete Lage, die es Ihnen ermöglicht, die Nähe zum beliebten Hietzinger Bad und dem charmanten Stadtviertel Hietzing zu erleben. Tauchen Sie ein in die Ruhe des Innenhofs und genießen Sie die idyllische Umgebung. Entdecken Sie die historischen Sehenswürdigkeiten in der Umgebung, schlendern Sie durch diesen einladenden Bereich oder besuchen Sie die nahegelegenen Grünflächen.

Für Ihre Bedürfnisse des täglichen Lebens finden Sie vielfältige Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe. Ob Supermärkte, Fachgeschäfte oder gemütliche Cafés und Restaurants - alles liegt in unmittelbarer Reichweite. Die umliegenden Grünflächen und Parks bieten außerdem die Möglichkeit, die Natur zu genießen, zu entspannen oder sportlichen Aktivitäten im Freien nachzugehen.

Eine weitere bemerkenswerte Nähe ist das historische ORF-Zentrum, ein wichtiger Bestandteil der österreichischen Medienlandschaft. Nutzen Sie die Nähe zu diesem bedeutenden kulturellen und wirtschaftlichen Zentrum und lassen Sie sich von den vielfältigen Veranstaltungen und Aktivitäten inspirieren.

Dieser zauberhafte Innenhofabschnitt in der Werthenburggasse 3/4 bietet Ihnen nicht nur Ruhe und Frieden, sondern auch die Vorzüge einer hervorragenden Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie ein reichhaltiges Angebot an Freizeitmöglichkeiten, Einkaufsmöglichkeiten und kulturellen Höhepunkten in unmittelbarer Nähe.

AUSSTATTUNG:

Genießen Sie Ihren exklusiven Zugang zu diesem charmanten Innenhofabschnitt, welcher sich im Herzen des Anwesens erstreckt und eine großzügige Fläche von etwa 50 m² umfasst. Dieser abgeschlossene Bereich bietet Ihnen unzählige Möglichkeiten zur Gestaltung eines persönlichen Refugiums inmitten des städtischen Trubels.

Mit einem eigenen, abschließbaren Zugang ist dieser Innenhofabschnitt ideal, um Ihre kreative Vision Wirklichkeit werden zu lassen. Ob als grüner Garten für Blumentöpfe, ein Beet für Früchte und aromatische Kräuter oder als Rückzugsort der Entspannung – dieser Bereich erlaubt Ihnen, Ihrer Fantasie freien Lauf zu lassen. Hier können Sie Ihre persönliche Sonnenliege platzieren, um Ruhe zu finden und ein Buch inmitten einer entspannten Atmosphäre zu genießen. Der Innenhof ist großzügig vom Sonnenlicht durchflutet und bietet somit die perfekte Kulisse für Ihre erholsamen Momente.

Darüber hinaus ist dieser Raum auch als Lagerfläche nutzbar, solange der Bereich ordentlich gehalten wird, um eine einladende Umgebung zu bewahren. Dies ermöglicht Ihnen, zusätzlichen Stauraum zu schaffen, ohne dabei den Eingang des Hauses zu beeinträchtigen.

Dieser Innenhofabschnitt verspricht eine Vielfalt an Nutzungsmöglichkeiten – sei es als persönlicher Garten, als Ort der Ruhe und Entspannung oder als praktische Lagerfläche – alles im Rahmen eines einladenden und gut gepflegten privaten Innenhofes.

KONTAKT: Bitte richten Sie eine schriftliche Anfrage an unser Büro. Wir sind verpflichtet, Sie über Ihre Rechte zu informieren, bevor wir einen Termin vereinbaren können.

Das Team von MP Immobilien wurde mehrfach mit dem IMMY für beste Qualität ausgezeichnet – profitieren auch Sie davon!

Alle Objekte von MP Immobilien werden mit dem Qualitätsindex überprüft. Es handelt sich um ein System zur übersichtlichen, raschen indexbasierten Bewertung der Immobilie. Der Index setzt sich zusammen aus Lage (Infrastruktur), Licht & Lärm, sowie der Ausstattung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <750m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen
Schule <500m

Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <750m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <250m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <750m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.