

## Wohnen beim Naschmarkt! Helle Altbauwohnung mit 3 Zimmern im 6. Bezirk



**Objektnummer: 2060824**

**Eine Immobilie von MPImmo**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Joanelligasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	80,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	80,00 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	80,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 157,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,48
Kaufpreis:	544.000,00 €
Betriebskosten:	143,00 €
USt.:	16,21 €
Provisionsangabe:	

19.584,00 € 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 61  
F 0043 1 595 11 70

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



termin zur













Joanellgasse 8, 1060 Wien

Festnetz

Infrastrukturanbieter	Technik	Download	Upload
A1	FTTH	1000 Mbit/s	1000 Mbit/s
Magenta	DOCSIS 3.1	1000 Mbit/s	100 Mbit/s

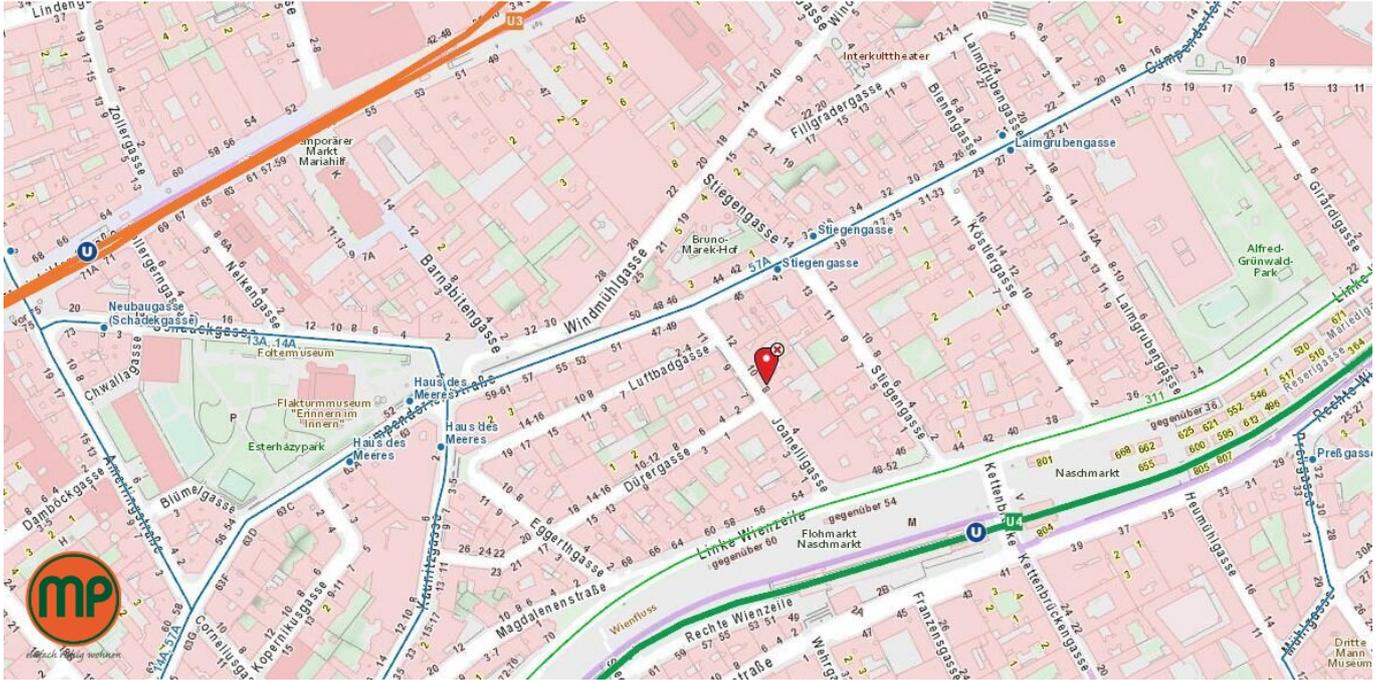
Datenstand: Q3/2024  
100mN28074E47931

Downloadrate

- ≥ 1 Gbit/s
- ≥ 100 bis < 1000 Mbit/s
- ≥ 30 bis < 100 Mbit/s
- ≥ 10 bis < 30 Mbit/s
- < 10 Mbit/s

Datenstand: Q3/2024





Joanellgasse 8

KARTENDETAILS  
Straße 2022 - Summen-  
karte - 24h

Legende

- > 75 dB
- 70 - 75 dB
- 65 - 70 dB
- 60 - 65 dB
- 55 - 60 dB

- Linienebenen Autobahnen und Schnellstraßen
- Linienebenen Landesstraßen
- Gebäude
- Lärmschutzwände
- Kilometrierung

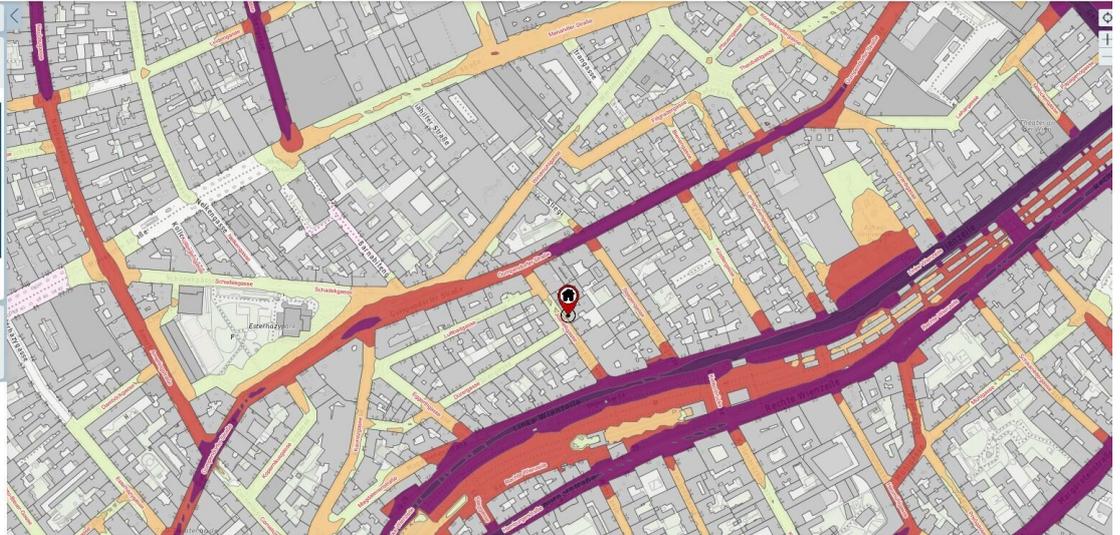
Strassenverkehr Summenkarte  
Schienenverkehr Summenkarte  
Flugverkehr  
Industrie (IPPC)-Anlagen

zurück zum Suchergebnis

Joanellgasse 8, 1060 Wien  
48,19773°N/16,35701°E  
Seehöhe: 175 m

Informationen zum gewählten Standort

© BML, © 2022, © Bundesländer  
© Kooperation Länder, Bund (BEV, BML), 2022



**Lärmkarten** Lärminfo.at  
Lärmkontext für Österreich

Joanellgasse 8

KARTENDETAILS  
Schiene 2022 - Summenkarte - 24h

Legende

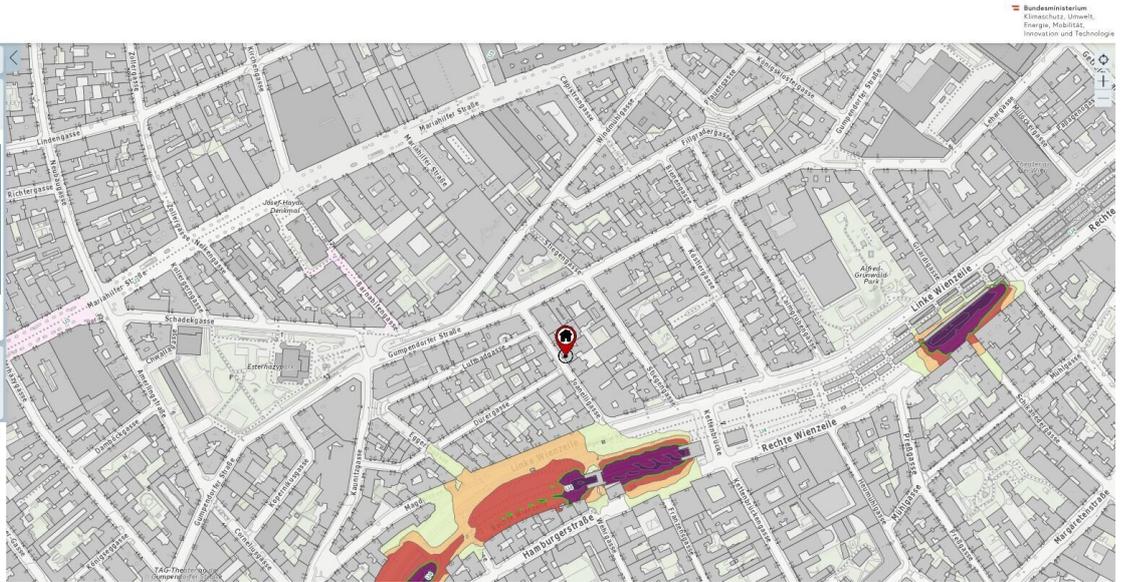
- > 75 dB
- 70 - 75 dB
- 65 - 70 dB
- 60 - 65 dB
- 55 - 60 dB
- Grenzwertlinie
- Linienquellen Straßenbahnen
- Linienquellen Eisenbahnen
- Gebäude
- Lärmschutzwände
- Kilometrierung

zurück zum Suchergebnis

Joanellgasse 8, 1060 Wien  
48,19773°N/16,35701°E  
Seehöhe: 175 m

Informationen zum gewählten Standort

© BML, © Bundesländer  
© Kooperationsländer, Bund (BEV, BML), 2022



Joanellgasse 8, 1060 Wien

Mobilfunknetz

Infrastrukturanbieter	Download	Upload
Drei	1000 Mbit/s	115 Mbit/s
Magenta	383 Mbit/s	66 Mbit/s
A1	239 Mbit/s	107 Mbit/s

Testauswertung anzeigen

Datenstand: Q3/2024  
100mN28074E47931

Downloadrate

- ≥ 1 Gbit/s
- ≥ 100 bis < 1000 Mbit/s
- ≥ 30 bis < 100 Mbit/s
- ≥ 10 bis < 30 Mbit/s
- < 10 Mbit/s

Datenstand: Q3/2024

## Objektbeschreibung

### LAGE:

Nur wenige Schritte von der Mariahilfer Straße entfernt steht diese elegante 3-Zimmer-Altbauwohnung zum Verkauf.

### INFRASTRUKTUR:

Die Lage dieser Altbauwohnung könnte kaum besser sein – mitten im Herzen Wiens, nur wenige Schritte vom berühmten Naschmarkt entfernt. Hier erwartet Sie nicht nur ein pulsierendes Stadtleben, sondern auch eine der begehrtesten Wohngegenden der Hauptstadt. Der Naschmarkt bietet eine unvergleichliche Auswahl an frischen Lebensmitteln, internationalen Spezialitäten und angesagten Restaurants – ein Paradies für Genießer.

Ebenfalls nur wenige Gehminuten entfernt befindet sich die Mariahilfer Straße, Wiens größte und lebendigste Einkaufsmeile. Von exklusiven Boutiquen über große Modeketten bis hin zu charmanten Cafés finden Sie hier alles, was das Herz begehrt. Die perfekte Mischung aus urbanem Flair und bester Infrastruktur macht diese Lage zu einer außergewöhnlichen Wohnadresse.

Auch die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Die U4-Station Kettenbrückengasse liegt praktisch vor der Haustür und bringt Sie in wenigen Minuten zum Karlsplatz, dem Zentrum der Stadt. Die U3-Station Neubaugasse befindet sich nur wenige Gehminuten entfernt. Zudem sorgen zahlreiche Buslinien wie die 13A, 14A, 57A und 59A für eine ideale Anbindung in alle Richtungen. Durch die Nähe zur Linken Wienzeile gelangen Sie schnell sowohl in die Innenstadt als auch in andere Teile Wiens.

Neben der erstklassigen Infrastruktur begeistert die Umgebung mit einer Vielfalt an Restaurants, trendigen Bars und gemütlichen Cafés. Ob Fine Dining, traditionelle Wiener Küche oder internationale Spezialitäten – hier gibt es für jeden Geschmack die passende Adresse. Auch Kunst- und Kulturliebhaber kommen auf ihre Kosten: Das Theater an der Wien, zahlreiche Galerien und Museen befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Diese einmalige Lage verbindet urbanes Lebensgefühl mit höchster Wohnqualität – eine perfekte Gelegenheit für alle, die eine exklusive Wohnung mitten in der Stadt suchen.

## AUSSTATTUNG:

Diese stilvolle 2,5-Zimmer-Altbauwohnung verbindet zeitlose Eleganz mit modernem Wohnkomfort und beeindruckt durch helle, großzügige Räume. Sie befindet sich im dritten Stock eines gepflegten Altbaus und ist bequem per Lift erreichbar – ein Wohnambiente mit historischem Flair und besonderem Charme erwartet Sie.

Schon beim Eintreten empfängt ein freundlicher Vorraum, von dem aus sämtliche Räume zentral begehbar sind. Gleich im Eingangsbereich befindet sich eine separate Toilette. Die angrenzende Küche ist funktional gestaltet und bietet alle Annehmlichkeiten für den Kochalltag – inklusive durchdachter Einbaugeräte, viel Stauraum und einer praktischen Raumaufteilung.

Zwei großzügige Zimmer bilden das Herzstück der Wohnung. Mit typischen Altbau-Details wie hohen Decken, stilvollen Flügeltüren und edlem Fischgrätparkett strahlen sie eine besondere Wohnqualität aus. Durch die südwestliche Ausrichtung sind die Räume den ganzen Tag über lichtdurchflutet und schaffen eine angenehme Atmosphäre.

Ein zusätzliches Zimmer erweitert die Nutzungsmöglichkeiten dieser Wohnung – ideal als Home-Office, Gästezimmer oder Kinderzimmer. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne und lädt zum Entspannen ein. Insgesamt präsentiert sich die Wohnung in gutem Zustand, kleinere Adaptierungen sowie eine oberflächliche Sanierung könnten ihr volles Potenzial zur Geltung bringen.

Beheizt wird die Wohnung über eine effiziente Gas-Etagenheizung.

Zusätzlich stehen ein eigenes Kellerabteil sowie ein Fahrradraum zur Verfügung

**KONTAKT:** [Für Beratung und Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bei konkretem Interesse stellen wir Ihnen gerne Detailunterlagen zur Verfügung.](#)

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

**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 <250m  
Apotheke <250m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <1.250m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <250m  
Universität <500m  
Höhere Schule <750m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <500m

#### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

#### **Verkehr**

Bus <250m  
U-Bahn <250m  
Straßenbahn <750m  
Bahnhof <250m  
Autobahnanschluss <4.000m

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.