Wohnen in Floridsdorf: Helle 2-Zimmer-Wohnung mit Top-Anbindung

Objektnummer: 22101092

Eine Immobilie von MPImmo

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Werndlgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	1913
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	59,57 m²
Nutzfläche:	59,57 m²
Gesamtfläche:	59,57 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 137,09 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,16
Gesamtmiete	830,00 €
Kaltmiete (netto)	611,84 €
Kaltmiete	725,82 €
Betriebskosten:	88,67 €
Heizkosten:	31,03 €
USt.:	73,15 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

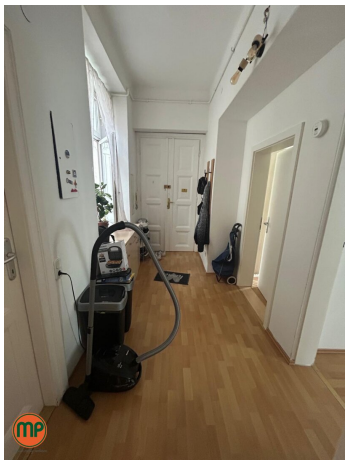
Ihr Ansprechpartner

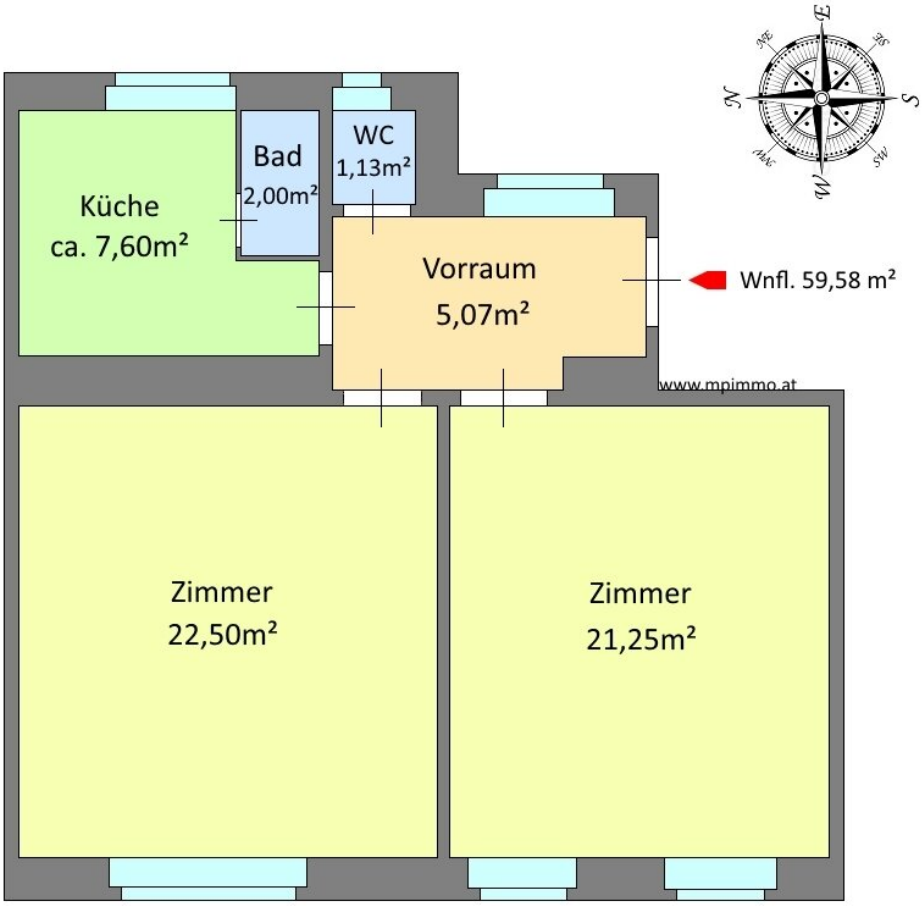
Simon Bakshi

Mag. Pfeifer Immobil
Arbeitergasse 33
1050 Wien

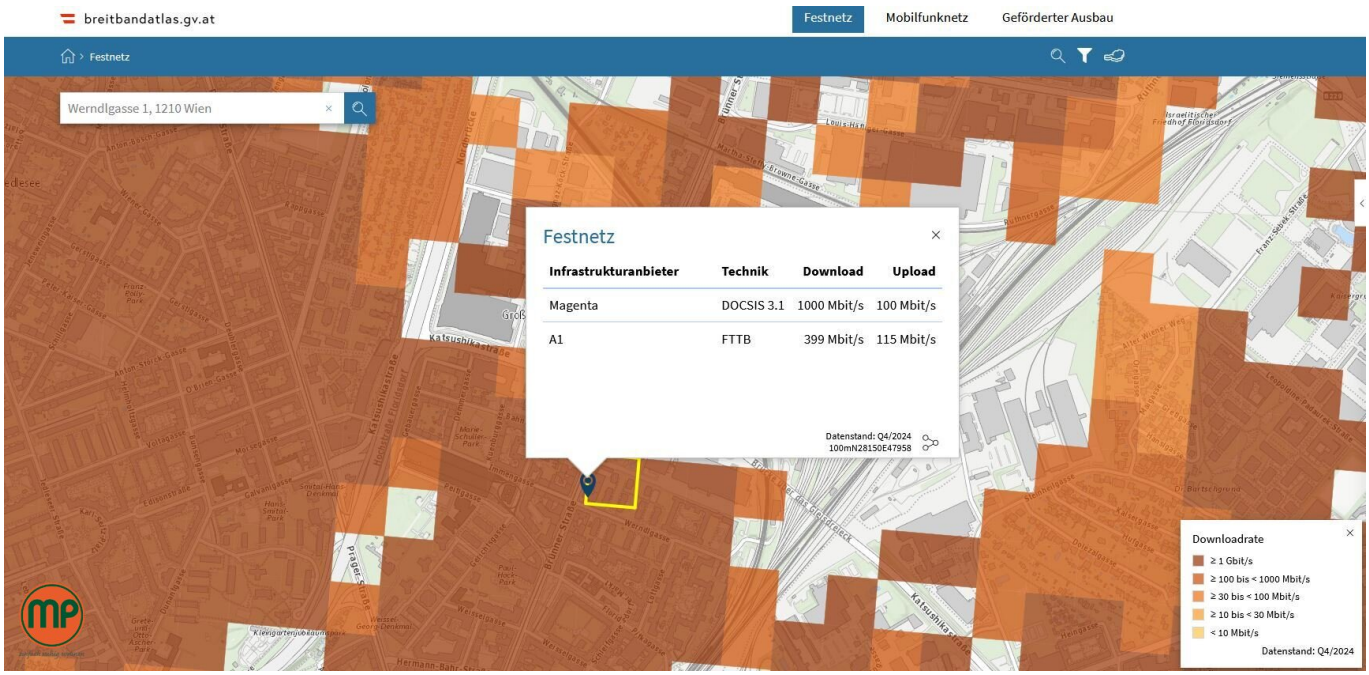
T 0043 1 595 15 80
H 0043 664 49 49 61
F 0043 1 595 11 70

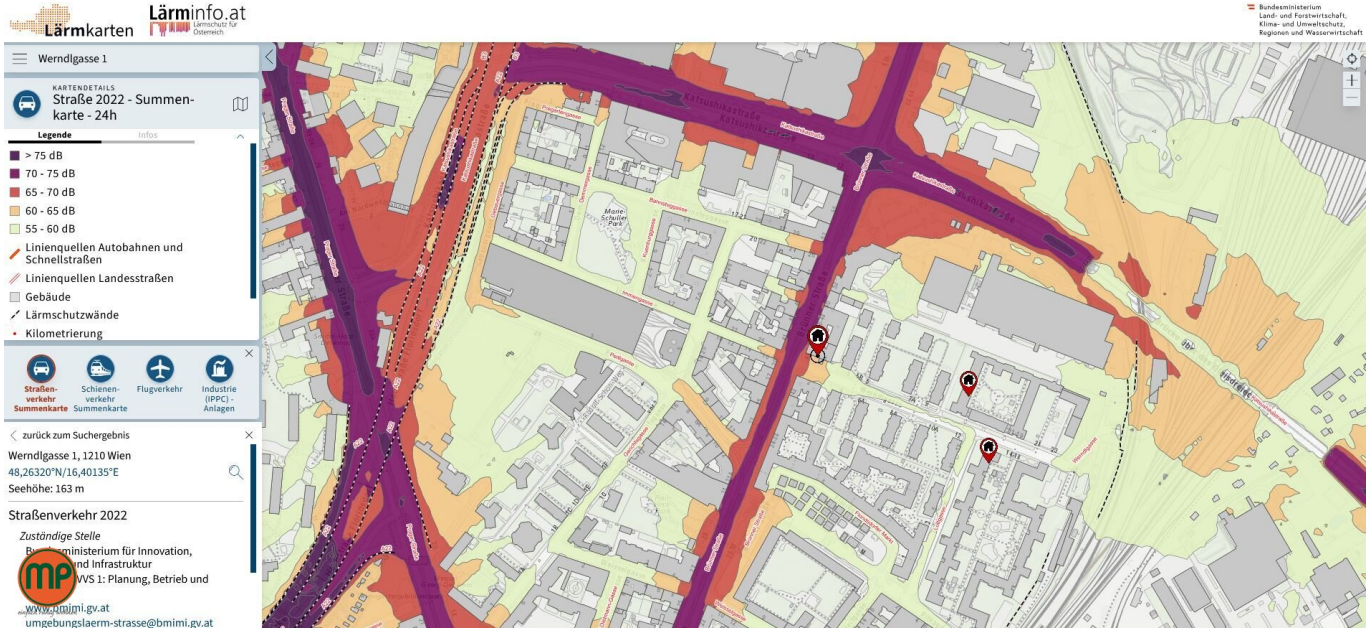
Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.

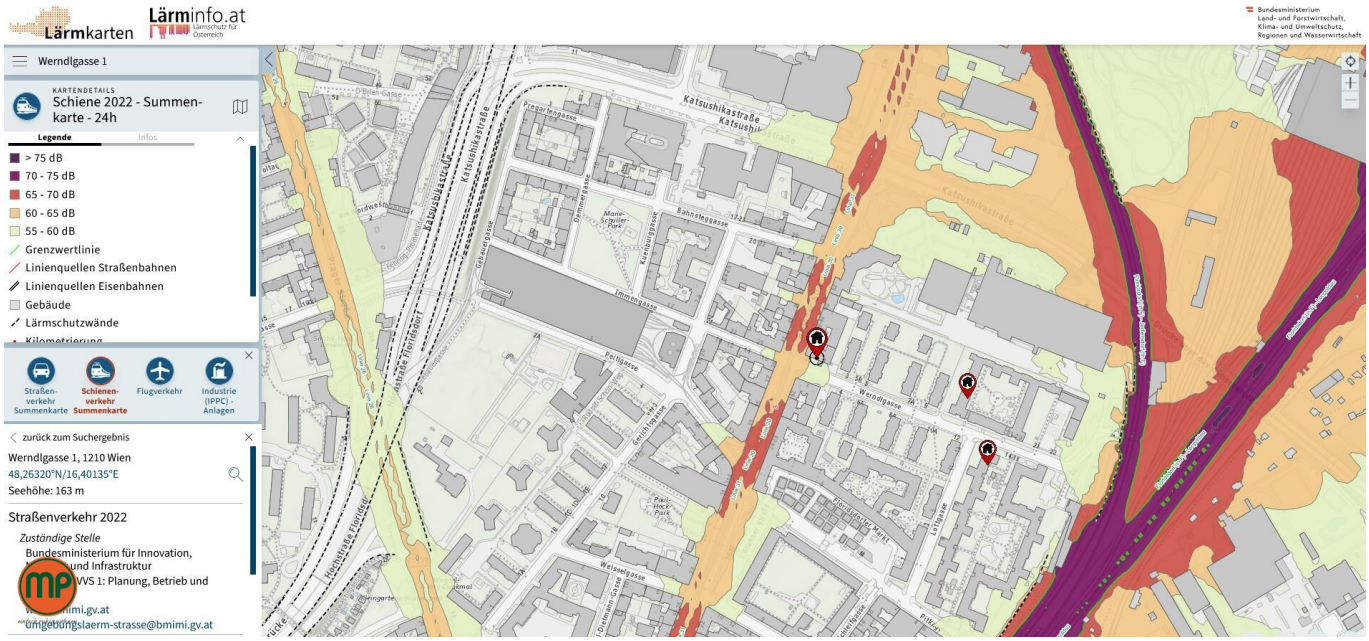


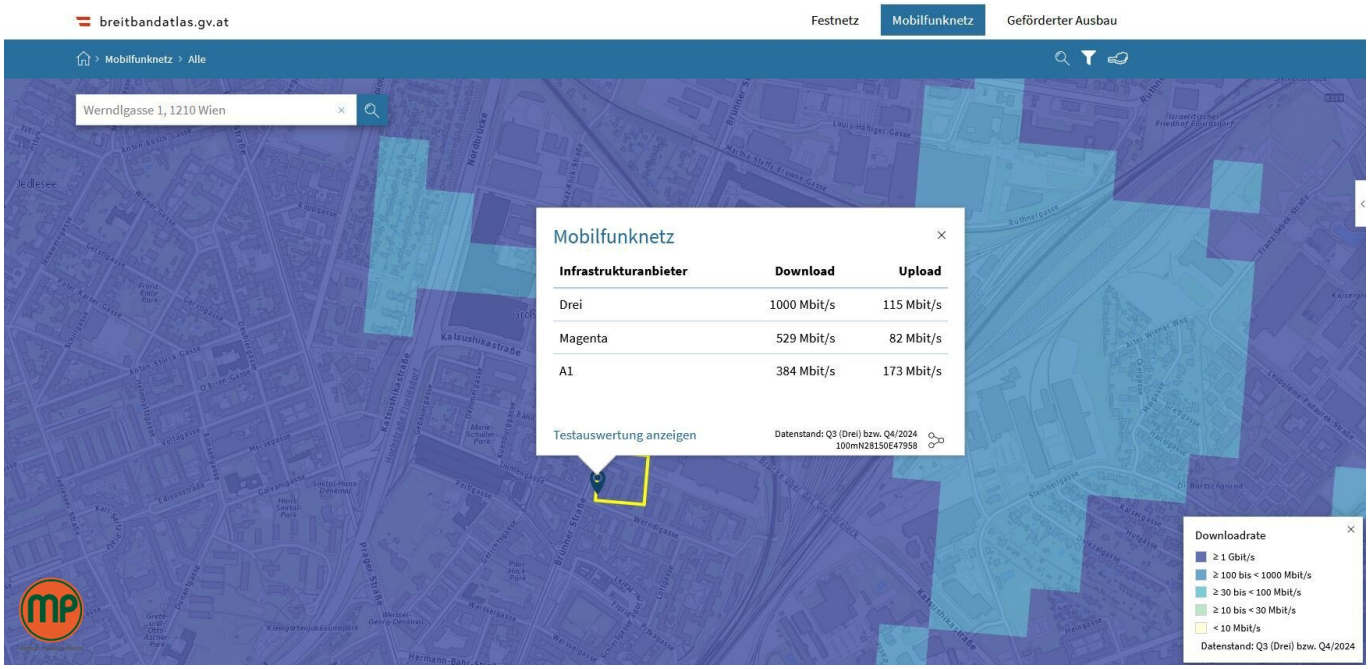

Küche
ca. 7,60m²
Bad
2,00m²
WC
1,13m²
Vorraum
5,07m²
Wnfl. 59,58 m²
www.mpimmo.at
Zimmer
22,50m²
Zimmer
21,25m²
E
S
W
N

Wohnhausanlage Floridsdorf am Anger
Am Nordwestbahnhof
Nordbrücke
Bahnsteggasse
Bahnsteggasse
Bahnsteggasse
Marie-Schuller-Park
Kuenburggg.
Demmerg.
Gebäuerg.
Immeng.
Peilfg.
Karl-Heinz-Hof
Floridsdorfer Markt
Floridsdorfer Markt
Floridsdorfer Markt
Floridsdorfer Markt
Floridsdorfer Markt
Werndlhof
Schlingerhof
Marktamtsmuseum
Paul-Hock-Park
Conrad-Lötsch-Hof
Weisselg.
Gerichtsg.
Hermann-Bahr-Str.
Angerer Straße
Pilkag.
Lottg.
Schleifg.
Floridsdorfer Markt
Nordbrücke
Nordbrücke
Nordbrücke
Nordbrücke
KLG Gisela
Sinawasting
Prager Str.
Pregarteng.
Kalgnaz-Köck-Straße
Werndlg.
REX3
S3
S1
S2


breitbandatlas.gv.at
Festnetz
Mobilfunknetz
Geförderter Ausbau
Festnetz
Werndlgasse 1, 1210 Wien
Festnetz
Infrastrukturanbieter | Technik | Download | Upload
Magenta | DOCSIS 3.1 | 1000 Mbit/s | 100 Mbit/s
A1 | FTTB | 399 Mbit/s | 115 Mbit/s
Datenstand: Q4/2024
100mN28150E47958
Downloadrate
≥ 1 Gbit/s
≥ 100 bis < 1000 Mbit/s
≥ 30 bis < 100 Mbit/s
≥ 10 bis < 30 Mbit/s
< 10 Mbit/s
Datenstand: Q4/2024


Lärmkarten
Lärminfo.at
Lärmschutz für Österreich
Bundesministerium
Land- und Forstwirtschaft,
Klima- und Umweltschutz,
Regionen und Wasserwirtschaft
Werndlgasse 1
KARTENDETAILS
Straße 2022 - Summenkarte - 24h
Legende
Infos
> 75 dB
70 - 75 dB
65 - 70 dB
60 - 65 dB
55 - 60 dB
Linienquellen Autobahnen und Schnellstraßen
Linienquellen Landesstraßen
Gebäude
Lärmschutzwände
Kilometrierung
Straßenverkehr Summenkarte
Schienenverkehr Summenkarte
Flugverkehr
Industrie (IPPC) - Anlagen
zurück zum Suchergebnis
Werndlgasse 1, 1210 Wien
48,26320°N/16,40135°E
Seehöhe: 163 m
Straßenverkehr 2022
Zuständige Stelle
www.bmimi.gv.at
umgebungslaerm-strasse@bmimi.gv.at


Lärmkarten
Lärminfo.at
Lärmschutz für Österreich
Bundesministerium Land- und Forstwirtschaft, Klima- und Umweltschutz, Regionen und Wasserwirtschaft
Werndlgasse 1
KARTENDETAILS
Schiene 2022 - Summenkarte - 24h
Legende
Infos
> 75 dB
70 - 75 dB
65 - 70 dB
60 - 65 dB
55 - 60 dB
Grenzwertlinie
Linienquellen Straßenbahnen
Linienquellen Eisenbahnen
Gebäude
Lärmschutzwände
Straßenverkehr Summenkarte
Schienenverkehr Summenkarte
Flugverkehr
Industrie (IPPC) - Anlagen
zurück zum Suchergebnis
Werndlgasse 1, 1210 Wien
48,26320°N/16,40135°E
Seehöhe: 163 m
Straßenverkehr 2022
Zuständige Stelle
Bundesministerium für Innovation,
und Infrastruktur
WVS 1: Planung, Betrieb und
mimi.gv.at
umgebungslaerm-strasse@bmimi.gv.at
Katsushikastraße
Werndlgasse
Bahnstiegasse
Kaiserebersdorfer Straße
Hochstraße Floridsdorf


breitbandatlas.gv.at
Festnetz
Mobilfunknetz
Geförderter Ausbau
Mobilfunknetz > Alle
Werndlgasse 1, 1210 Wien
Mobilfunknetz
Infrastrukturanbieter Download Upload
Drei 1000 Mbit/s 115 Mbit/s
Magenta 529 Mbit/s 82 Mbit/s
A1 384 Mbit/s 173 Mbit/s
Testauswertung anzeigen
Datenstand: Q3 (Drei) bzw. Q4/2024
100mN28150E47958
Downloadrate
≥ 1 Gbit/s
≥ 100 bis < 1000 Mbit/s
≥ 30 bis < 100 Mbit/s
≥ 10 bis < 30 Mbit/s
< 10 Mbit/s
Datenstand: Q3 (Drei) bzw. Q4/2024

Objektbeschreibung

LAGE:

Nur wenige Schritte vom Floridsdorfer Bahnhof und dem Shoppingcenter Nord entfernt erwartet Sie diese helle 2-Zimmer-Wohnung – ideal für Singles oder Paare.

INFRASTRUKTUR:

Die Lage der Wohnung überzeugt auf ganzer Linie: Eine hervorragend ausgebaute Infrastruktur sorgt für besten Anschluss an den öffentlichen Verkehr. Nur wenige Meter entfernt liegt die Straßenbahnstation Bahnsteggasse (Linien 30 und 31), von wo aus der Bahnhof Floridsdorf mit U6-, S-Bahn- und Regionalzug-Anbindung in nur zwei Stationen erreichbar ist.

Auch Nahversorger, der Floridsdorfer Markt und das Shopping Center Nord sind rasch zu Fuß erreichbar.

Familienfreundlich präsentiert sich das Umfeld auch in Bildungsfragen: Mehrere Schulen befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Für Freizeitliebhaber bieten die nahegelegene Donauinsel und Alte Donau vielfältige Möglichkeiten – von Sport bis Entspannung im Grünen.

AUSSTATTUNG:

Einziehen & Wohlfühlen: Diese helle Wohnung mit ca. 60 m² liegt im 1. Liftstock eines sehr gepflegten Wohnhauses und besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung sowie ein angenehmes Wohnklima. Perfekt geeignet für Singles oder Paare, die Wert auf Komfort, Ruhe und eine gute Verkehrsanbindung legen.

Der zentral gelegene Vorraum empfängt Sie großzügig und bietet Zugang zu sämtlichen

Räumen – alle sind separat begehbar, was maximale Flexibilität und Privatsphäre garantiert.

Die Küche überzeugt mit Funktionalität und kompletter Ausstattung: Herd, Geschirrspüler, Kühlschrank, Mikrowelle und Spüle stehen bereit. Ein kleiner Essplatz rundet den Bereich ab und lädt zu gemütlichen Mahlzeiten ein.

Das Badezimmer ist mit Dusche und Handwaschbecken ausgestattet, das WC ist separat zugänglich – ein praktisches Detail für den Alltag.

Hochwertiger Laminatboden sorgt in den Wohnräumen, der Küche und dem Vorzimmer für ein stimmiges Gesamtbild, während pflegeleichte Fliesen in den Nassbereichen für Komfort und Langlebigkeit stehen.

Hinweis: Die Wohnung ist aktuell bis zum 01.09.2025 vermietet. Besichtigungen sind daher nur nach vorheriger Terminvereinbarung mit den derzeitigen Mietern möglich.

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.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

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 <750m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <1.250m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <500m

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

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.