

Weitläufige Wohnfläche & Top City-Anbindung mit U1



Objektnummer: 2102129301
Eine Immobilie von MPImmo

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Herndlgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1964
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	124,20 m ²
Nutzfläche:	124,20 m ²
Gesamtfläche:	124,20 m ²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 59,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,42
Gesamtmiete	1.800,00 €
Kaltmiete (netto)	1.373,29 €
Kaltmiete	1.636,36 €
Betriebskosten:	239,15 €
USt.:	163,64 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Bernhard Gstaltmeyr-Saroni



Mitglied des
immobilienring.at

Mag. Pfeifer Immobilien
Arbeitergasse 33
1050 Wien

T 0043 1 595 15 80
H 0043 664 49 49 62
F 0043 1 595 11 70

Gerne stehe ich Ihnen
zur Verfügung.



termin zur





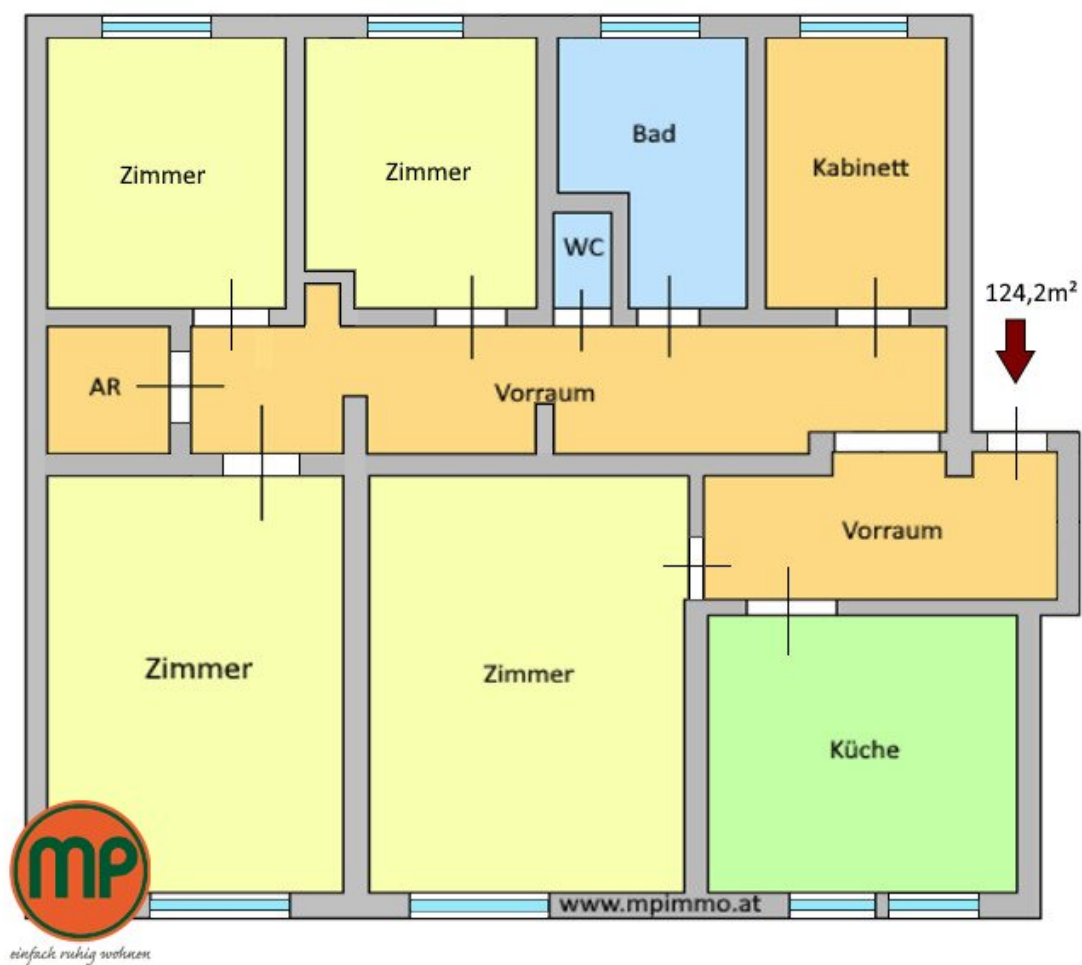


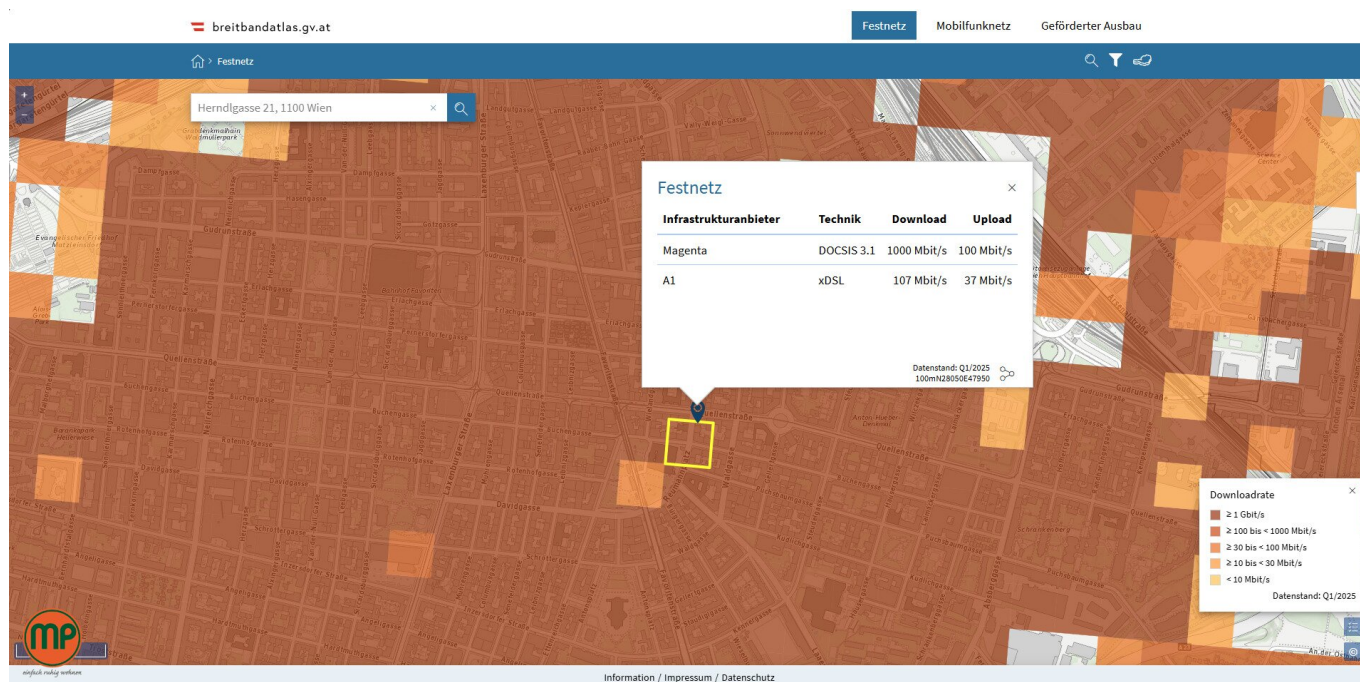


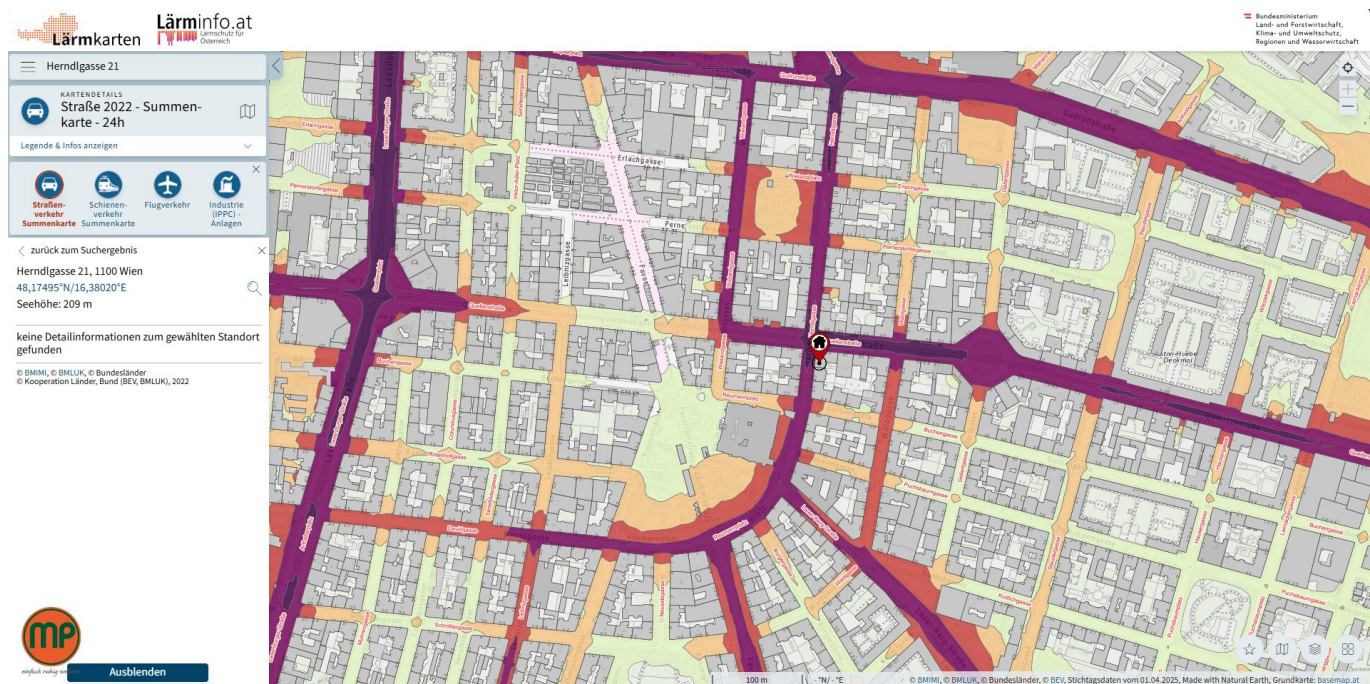


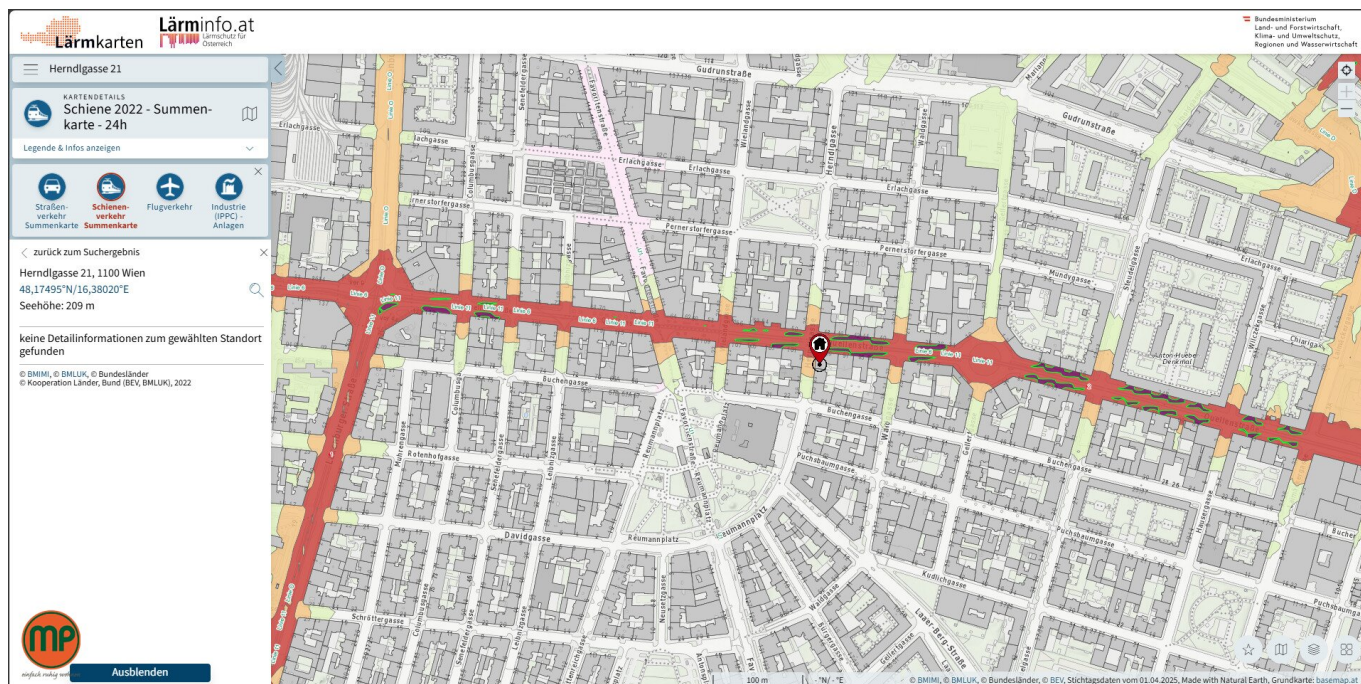


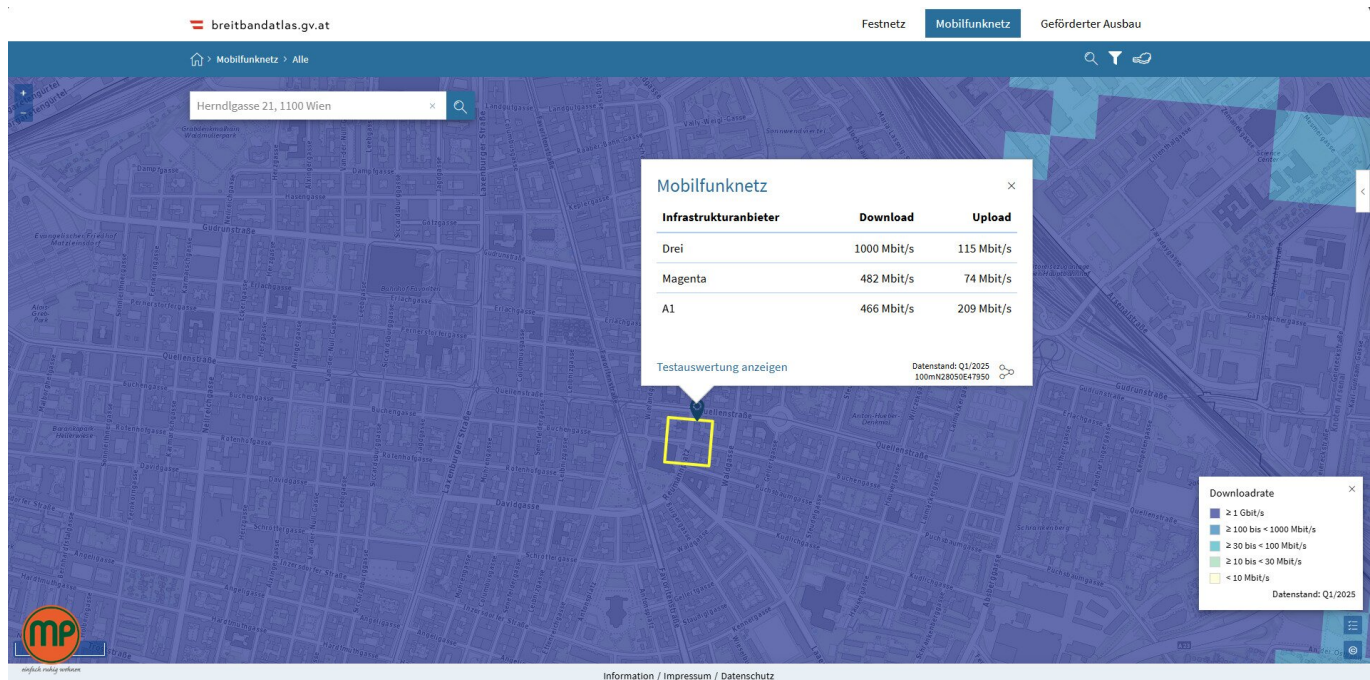












Objektbeschreibung

LAGE:

Die öffentliche Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: U1 Reumannplatz – in wenigen Gehminuten erreichbar, außerdem Straßenbahnlinien wie 6, 11, O oder Buslinien 7A, 14A, 65A.

INFRASTRUKTUR:

Die Wohnung befindet sich in der Herndlgasse, in einer zentralen und verkehrsgünstigen Lage des 10. Wiener Gemeindebezirks (Favoriten). Nur wenige Gehminuten trennen Sie von der U1-Station Reumannplatz, die eine rasche Anbindung ins Stadtzentrum (Stephansplatz in ca. 10 Minuten) bietet. Neben der U-Bahn finden sich zahlreiche Bus- und Straßenbahnlinien, welche die ausgezeichnete Anbindung abrunden.

In der unmittelbaren Umgebung finden sich allerhand Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und alle wichtigen Infrastruktureinrichtungen wie Schulen, Apotheken und Ärzte.

Besonders hervorzuheben sind der traditionsreiche Eissalon Tichy, sowie das Amalienbad – eines der schönsten historischen Hallenbäder Wiens. Beides nur einen kurzen Spaziergang entfernt.

Auch Erholung im Grünen kommt nicht zu kurz, so liegen mehrere Naherholungsgebiete in kurzer Distanz: der Wielandpark für kurze Spaziergänge im Alltag, der weitläufige Wienerberg mit dem Wienerbergteich – ideal zum Joggen, Spazieren oder Entspannen im Grünen, sowie der Kurpark Oberlaa, einer der schönsten Parks Wiens.

Die zentrale Lage geht hier Hand in Hand mit ruhiger Wohnatmosphäre, dank Zimmer mit Innenhoflage – ideal für alle, die urbanes Wohnen mit Komfort und guter Erreichbarkeit verbinden möchten.

AUSSTATTUNG:

Diese großzügige 4,5-Zimmer-Eigentumswohnung besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung und die vielseitigen Benützungsmöglichkeiten der Räume.

Die Wohnräume sind mit hochwertigen Parkettböden ausgestattet, die eine warme und einladende Atmosphäre schaffen. Die Schlafzimmer sind hofseitig ausgerichtet und bieten dadurch eine besonders ruhige Wohnsituation – ideal für erholsame Nächte mitten in der Stadt.

Das geräumige Badezimmer verfügt über einen pflegeleichten Steinboden und das WC ist separat angelegt, was den Wohnkomfort zusätzlich unterstreicht.

Dank dieser großzügigen Raumgestaltung eignet sich die Wohnung sowohl für Familien als auch für Paare mit Platzbedarf oder Personen, die Wohnen und Arbeiten kombinieren möchten.

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 <500m
Krankenhaus <2.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m



Universität <750m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <500m
Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <1.250m

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.