

Urbanes Leben leicht gemacht: Eigentumswohnung direkt an der U1



Objektnummer: 2102130
Eine Immobilie von MPImmo

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Herndlgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1964
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	78,70 m ²
Nutzfläche:	78,70 m ²
Gesamtfläche:	78,70 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 59,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,42
Kaufpreis:	305.000,00 €
Betriebskosten:	147,17 €
USt.:	16,19 €
Provisionsangabe:	

10.980,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Bernhard Gstaltmeyr-Saroni

Mag. Pfeifer Immobilien GmbH.

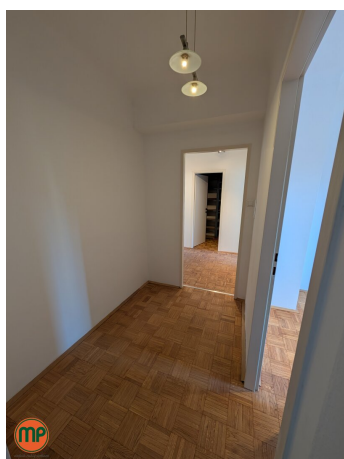
Arbeitergasse 33
1050 Wien

T 0043 1 595 15 80
H 0043 664 49 49 6
F 0043 1 595 11 70

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur

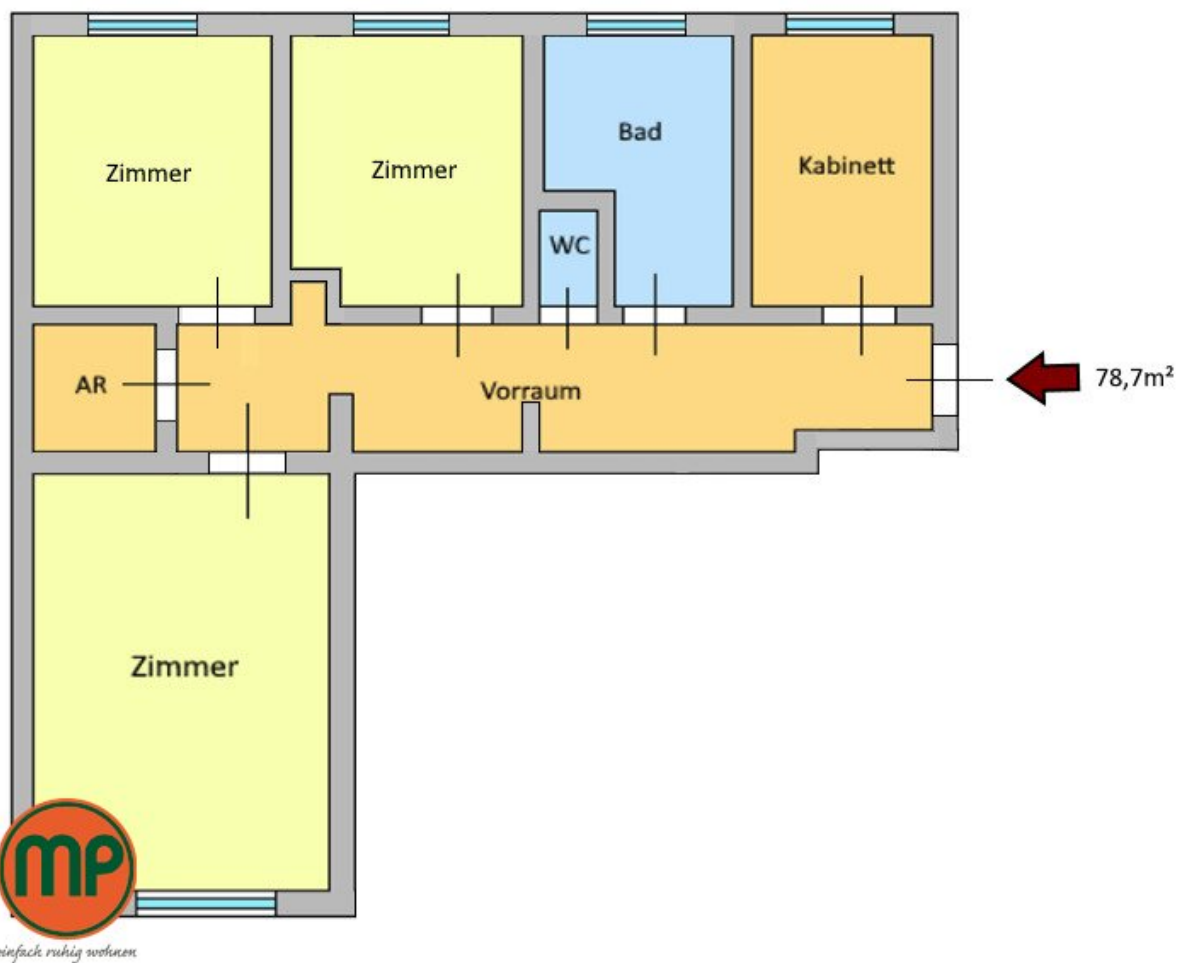












Stadtplan Wien

[Feedback](#) [Link/Einbetten](#) [Drucken](#) [Hilfe und Erläuterungen](#)

Herndlgasse 21

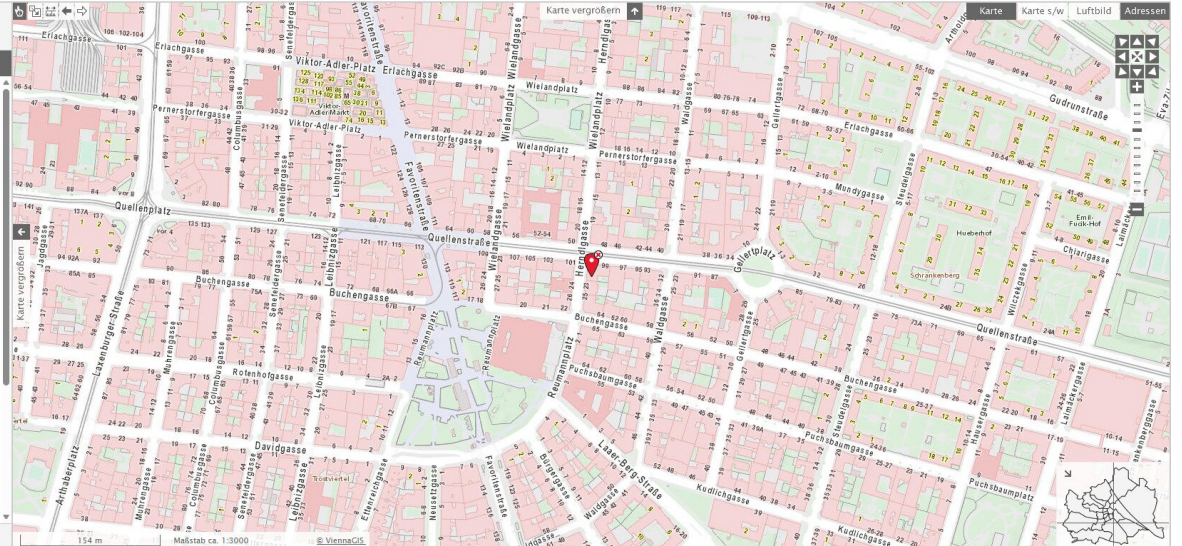
[erweiterte Suche](#)

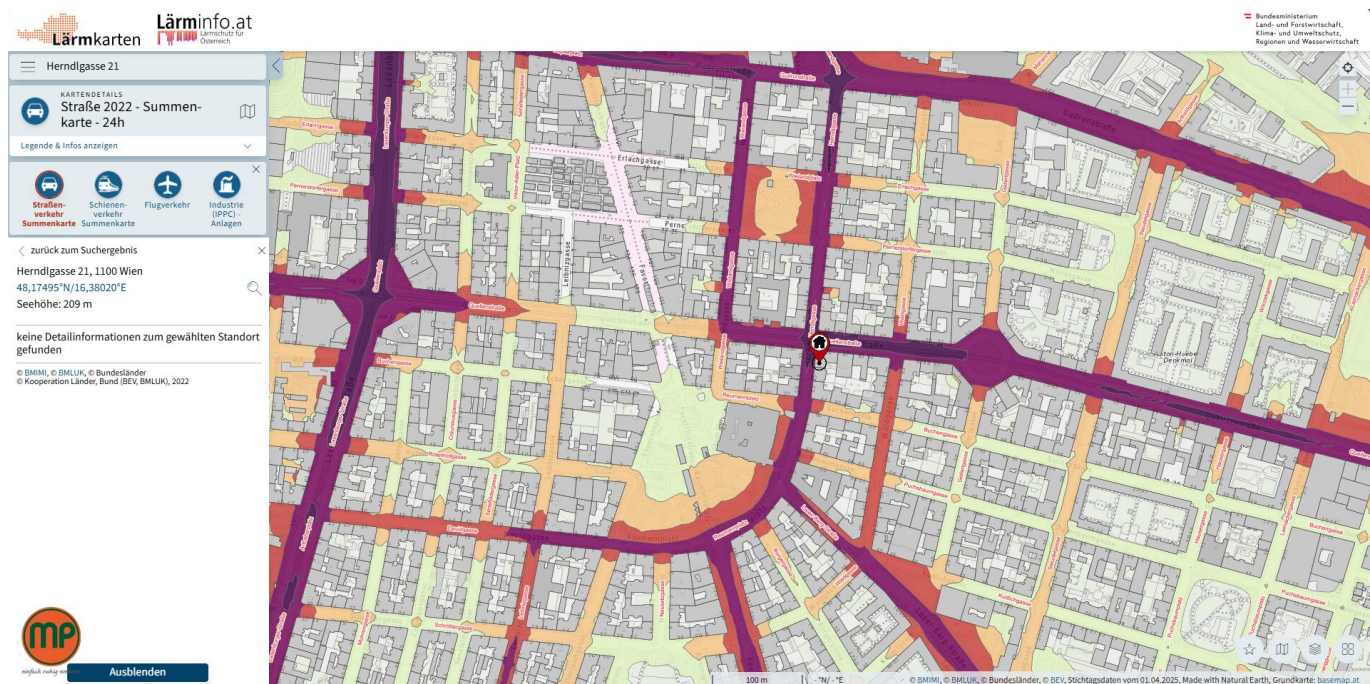
Karteninhalt

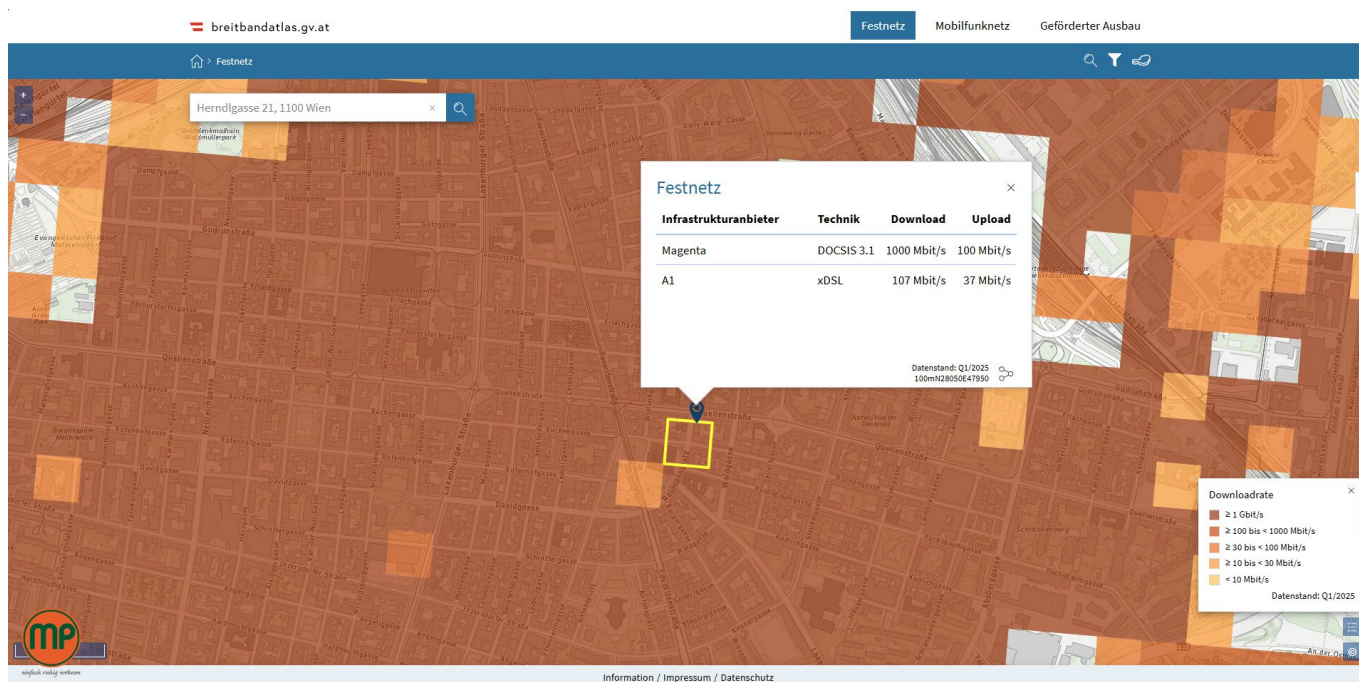
- Verkehr
 - ☐ Öffentlicher Verkehr
 - ☒ Nightlines
 - ☐ Aufzug
 - ☒ Barrierefreier Fußverkehr
 - ☐ Aktuelle Verkehrlage
 - ☐ Verkehrsberuhigte Bereiche
 - ☐ Geschwindigkeitsbeschränkung
 - ☐ Baustelle
 - ☐ Einbahn
 - ☐ Ampelanlage
 - ☐ Parken
 - ☒ Radverkehr
 - ☐ Radverkehrsanlage
 - ☐ Radfahren gegen die Einbahn
 - ☐ EuroVelo
 - ☐ Themenradweg
 - ☐ Mountainbikestrecke
 - ☐ WienMobil-Standorte
 - ☐ Kfzrad
 - ☐ Radservice v
 - ☐ Pumpe
 - ☐ Radservicestation
 - ☐ Schlauchautomat
 - ☐ Radabstellanlage
- Scoter
 - ☐ Scooterabstellanlage
 - ☐ E-Scooterabstellfläche
 - ☐ Abstellstelle

Adresse: Ergebnis

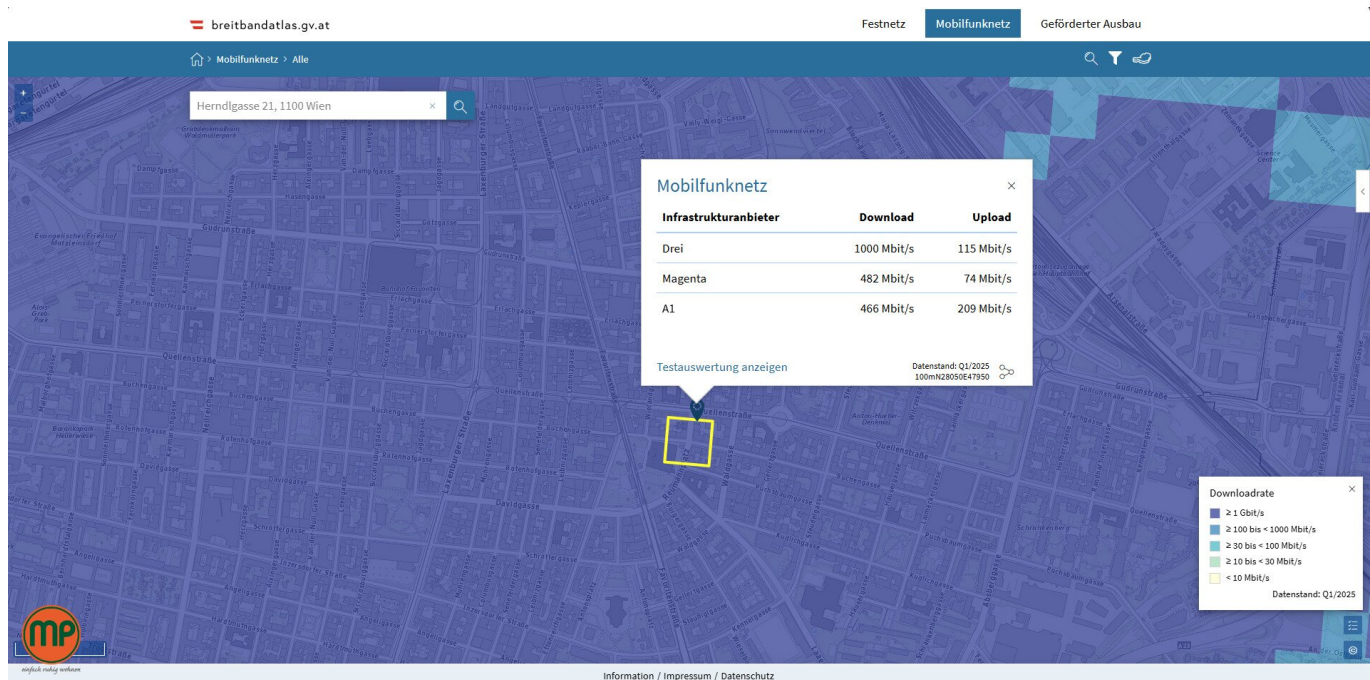
© Stadt Wien, Rathaus, A-1010 Wien · [Impressum](#) · [Datenschutz](#) · [Barrierefreiheit](#) · [Medienservice](#) · [Öffentliche Verlautbarungen](#)











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.

Da diese Einheit Teil einer zusammengelegten Wohnung ist, besteht aktuell noch die Möglichkeit, die gesamte Wohnung zu erwerben.

AUSSTATTUNG:

Mit 3,5 Zimmern bietet diese Eigentumswohnung großzügigen Wohnraum, der dank des durchdachten Grundrisses vielseitig genutzt werden kann. Die Wohnbereiche glänzen mit hochwertigem Parkett, das für eine warme und gemütliche Atmosphäre sorgt. Die Schlafzimmer sind ruhig zum Hof ausgerichtet – ideal für ungestörte Nächte mitten in der

Stadt.

Im geräumigen Badezimmer sind alle Anschlüsse vorhanden, um Ihr Einrichtungsträume zu erfüllen. Außerdem ist es mit pflegeleichtem Terrazzo-Boden ausgestattet, während das WC separat angelegt wurde, was zusätzlichen Komfort bietet. Diese flexible Raumgestaltung macht die Wohnung gleichermaßen attraktiv für junge Familien, Paare mit Platzbedarf oder alle, die Wohnen und Arbeiten in einem harmonischen Umfeld verbinden 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 Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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.