

City-Vibe am Donaukanal



Objektnummer: 2034102

Eine Immobilie von MPImmo

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kegelgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	51,19 m ²
Nutzfläche:	51,19 m ²
Gesamtfläche:	51,19 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 143,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,49
Gesamtmiete	825,63 €
Kaltmiete (netto)	640,00 €
Kaltmiete	750,57 €
Betriebskosten:	110,57 €
USt.:	75,06 €
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 61
F 0043 1 595 11 70

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

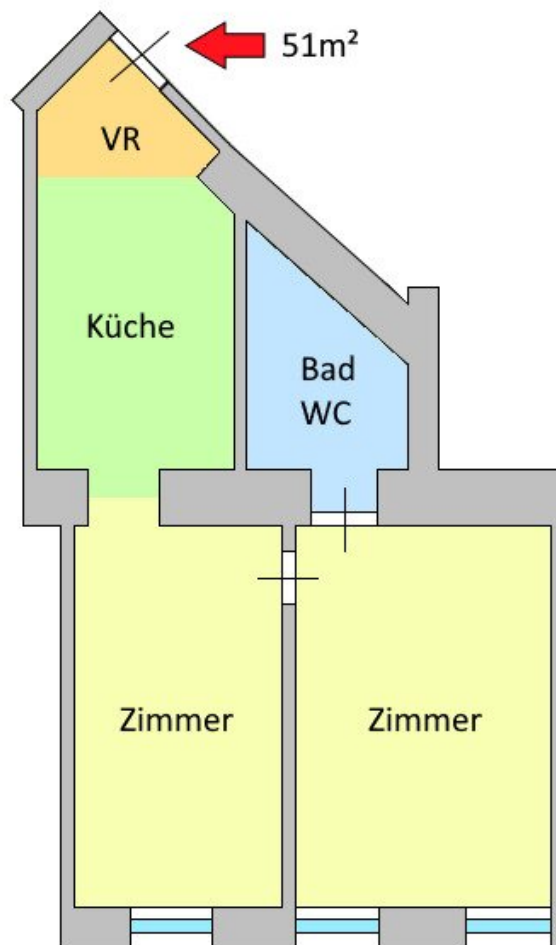


termin zur







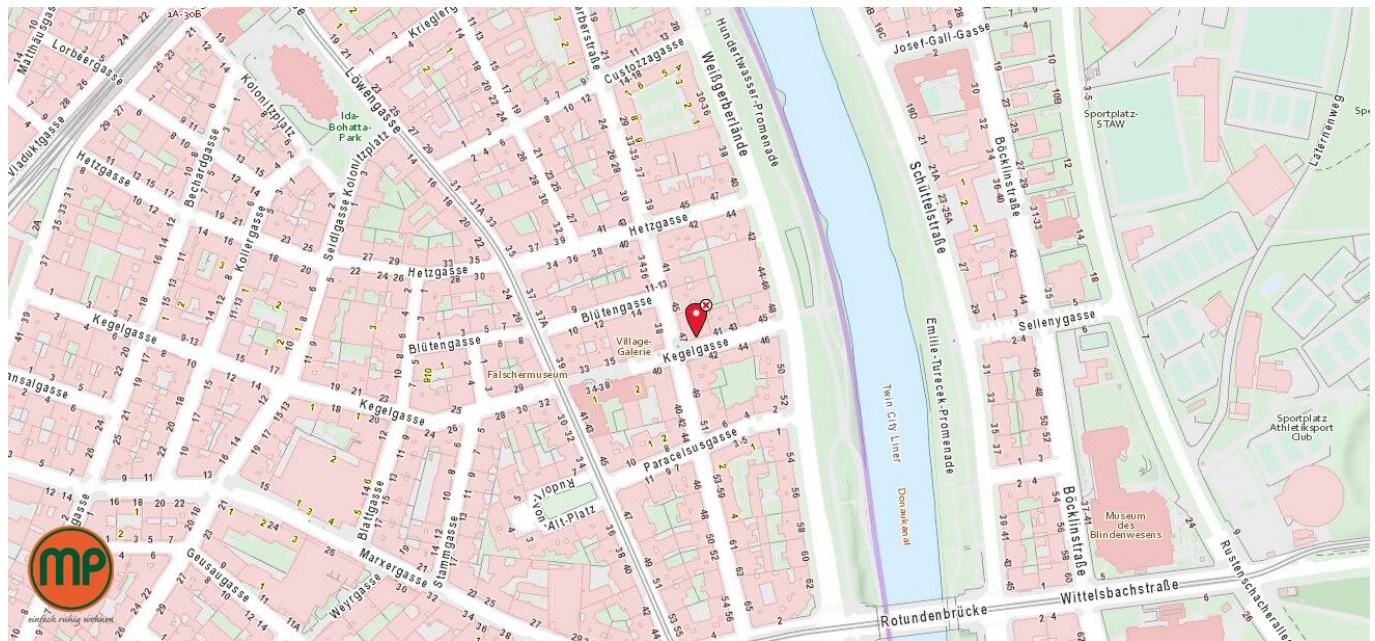


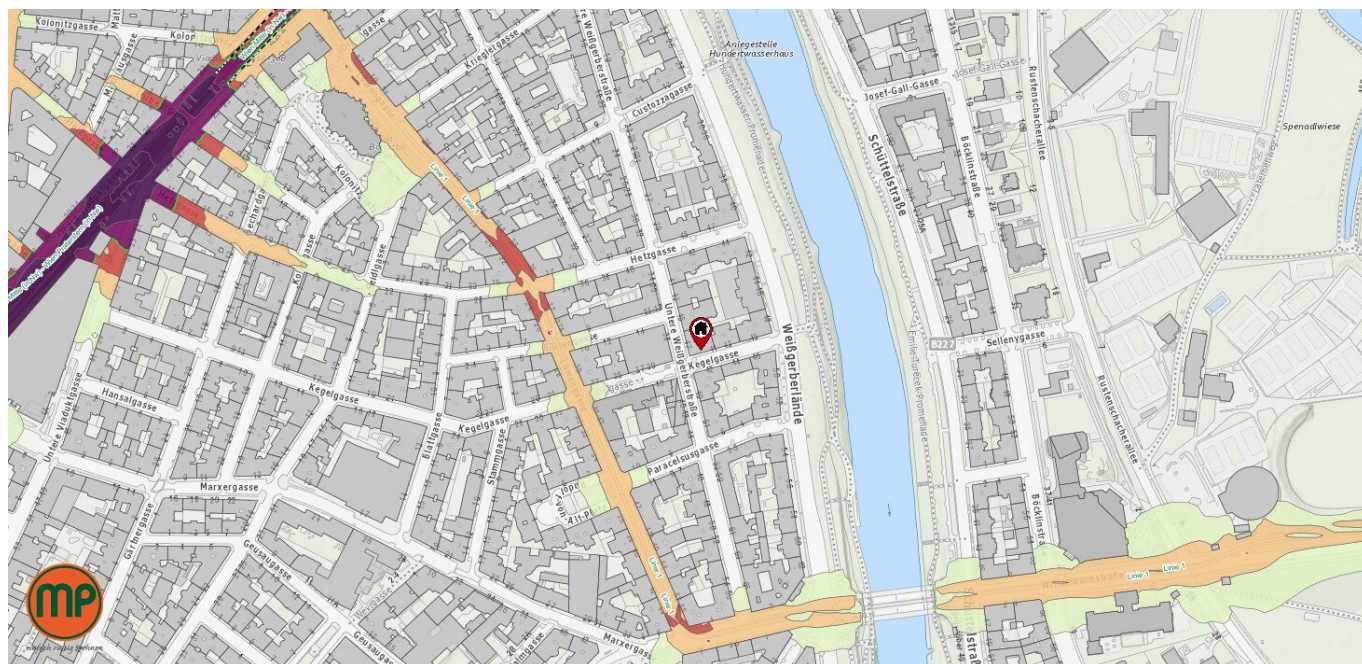
Festnetz

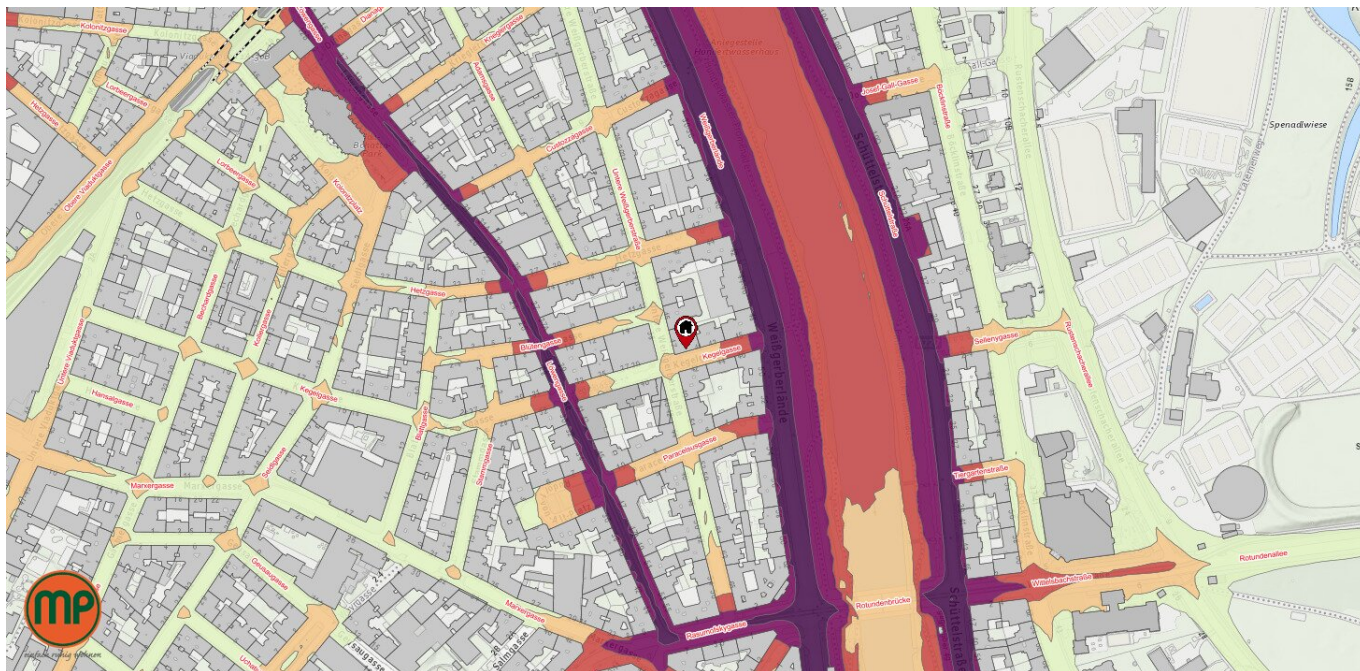
Infrastrukturanbieter	Technik	Download	Upload
Magenta	DOCSIS 3.1	1000 Mbit/s	200 Mbit/s
A1	xDSL	68 Mbit/s	22 Mbit/s

Datenstand: Q2/2025
100mN28088E47958









Mobilfunknetz

Infrastrukturanbieter	Download	Upload
Drei	1000 Mbit/s	115 Mbit/s
Magenta	400 Mbit/s	60 Mbit/s
A1	332 Mbit/s	149 Mbit/s

Testauswertung anzeigen

Datenstand: Q2/2025
100mN28088E47958



Objektbeschreibung

LAGE:

Die U-Bahn-Station Wien Mitte (U3, U4) sowie mehrere Straßenbahn- und Buslinien sind fußläufig erreichbar und gewährleisten eine optimale Anbindung in alle Teile der Stadt.

INFRASTRUKTUR:

Die Wohnung befindet sich in einer der **attraktivsten Lagen Wiens** und vereint urbanes Flair mit kultureller Vielfalt. Direkt in der Nähe liegt das weltberühmte Hundertwasserhaus, das der Umgebung ein einzigartiges, künstlerisches Ambiente verleiht.

Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist exzellent: In wenigen Gehminuten sind sowohl Straßenbahn- als auch Buslinien erreichbar, die schnelle Verbindungen in alle Stadtteile ermöglichen. Außerdem ist die U-Bahn-Station Wien Mitte (U3, U4) nur einen kurzen Weg entfernt und bietet Zugang zu einem zentralen Verkehrsknotenpunkt mit S-Bahn und Zugverbindungen.

Die zentrale Lage verbindet **komfortables Stadtleben**, kurze Wege zu Restaurants, Cafés, Geschäften und kulturellen Highlights mit dem Rückzugswert einer eleganten Wohnung, die insbesondere für Paare und lebensfreudige Menschen ideal ist. Die hohen Räume verleihen dem Interieur eine besonders **repräsentative und großzügige Atmosphäre**.

AUSSTATTUNG:

Die Wohnung besticht durch ihre top ausgestattete und moderne Küche, die Stil und Funktionalität harmonisch vereint. Die Zimmer überzeugen durch ihre beeindruckende Raumhöhe, die ein besonders repräsentatives Wohngefühl vermittelt. Der helle Holzboden verleiht der ganzen Wohnung noch mehr Größe und Charme.

Das Badezimmer ist mit Dusche, Waschmaschinenanschluss und Klo praktisch ausgestattet und verfügt über einen pflegeleichten Fliesenboden.

Alles in allem präsentiert sich diese Wohnung als perfektes Zuhause für Pärchen oder Singles, die viel Platz wertschätzen.

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 <1.000m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <750m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <250m



U-Bahn <750m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <2.000m

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.