

## Leben am Türkenschanzpark – mit idealer Raumaufteilung



**Objektnummer: 21812054**  
**Eine Immobilie von MPImmo**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Severin-Schreiber-Gasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1962
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	54,97 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	63,97 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	63,97 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 113,05 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	999,99 €
Kaltmiete (netto)	770,48 €
Kaltmiete	909,08 €
Betriebskosten:	138,60 €
USt.:	90,91 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



Bernhard Gstmeyr-Saroni

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

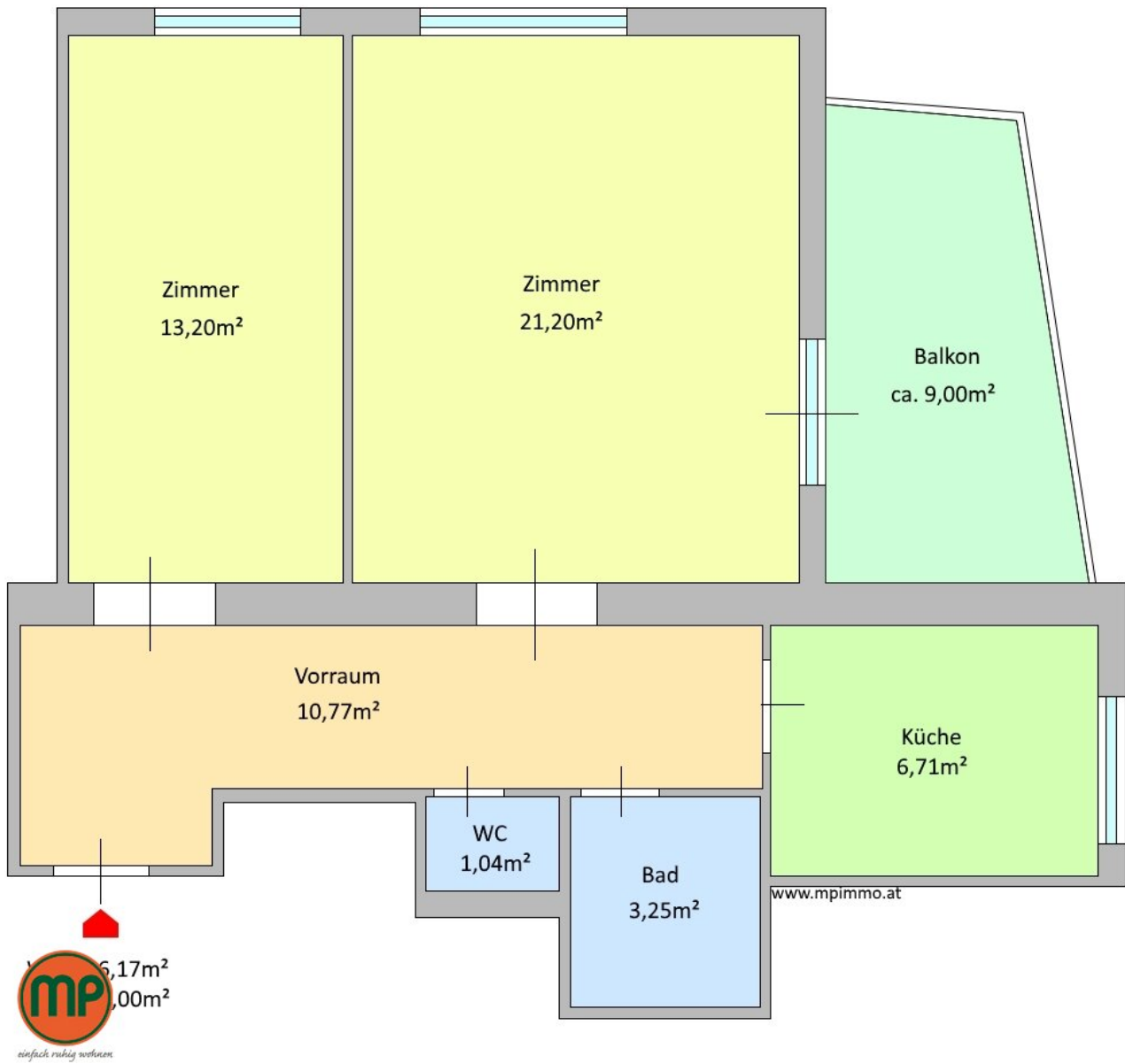
Gerne stehe ich Ihnen  
zur Verfügung.



termin zur



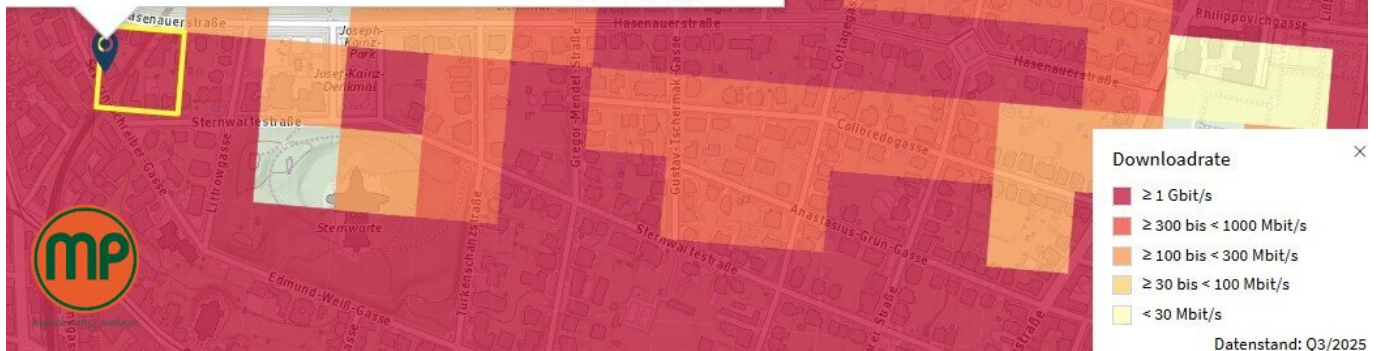


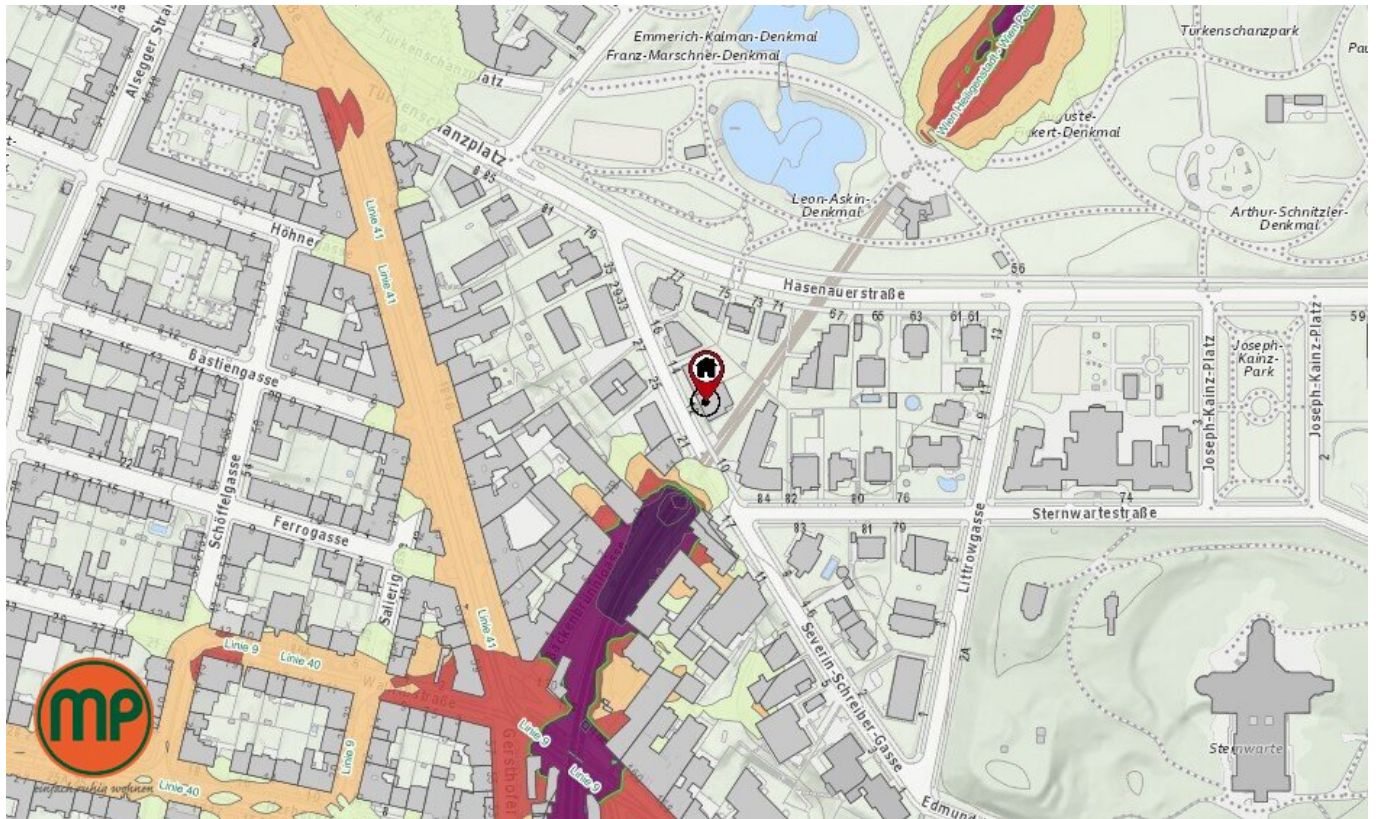


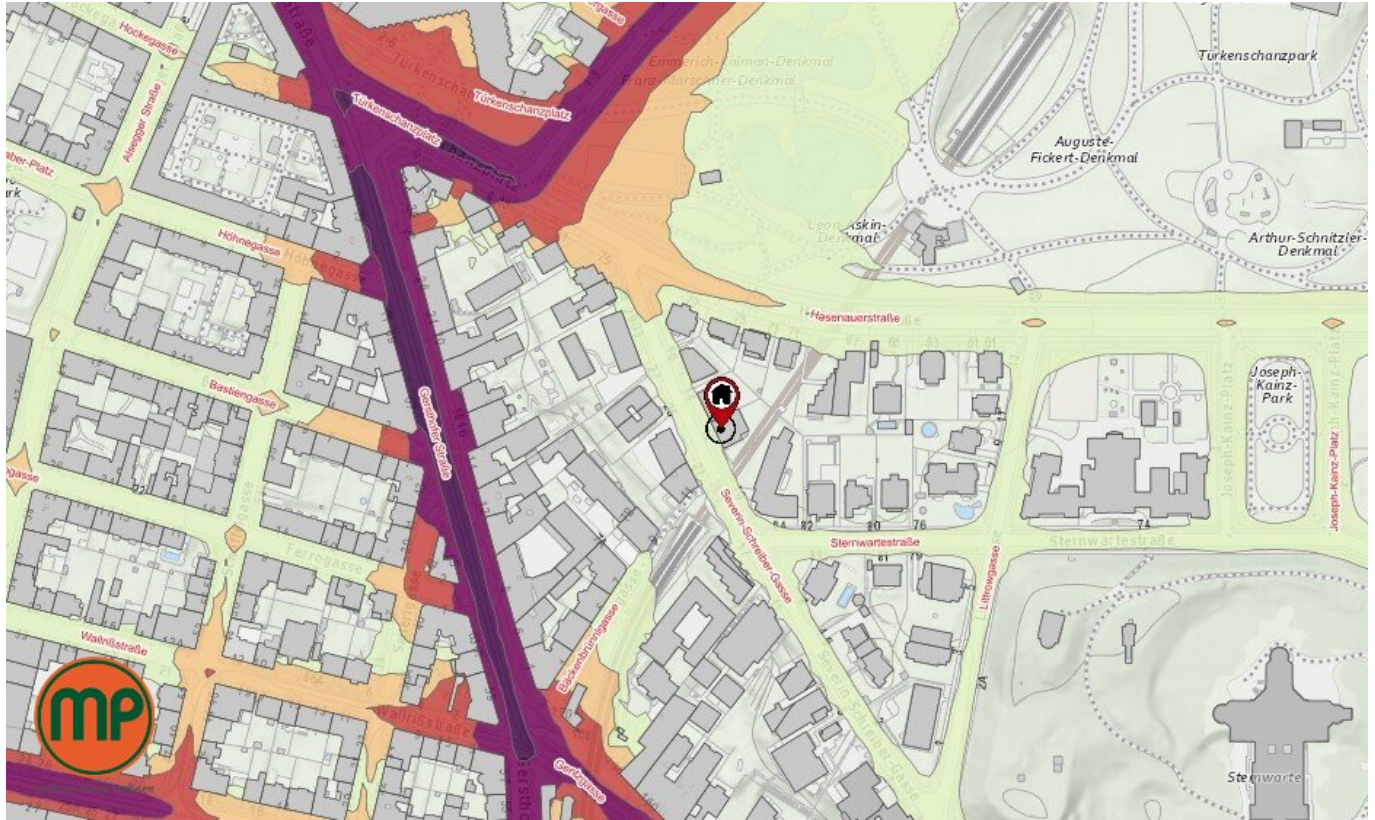
Festnetz

ISPs	Netz	Download	Upload
☰	<b>DOCSIS 3.1:</b> T-Mobile Austria Gm...	≥ 1000 Mbit/s	100 Mbit/s
☰	<b>FTTB:</b> A1 Telekom Austria AG	500 Mbit/s	125 Mbit/s

Datenstand: Q3/2025  
100mN28112E47908





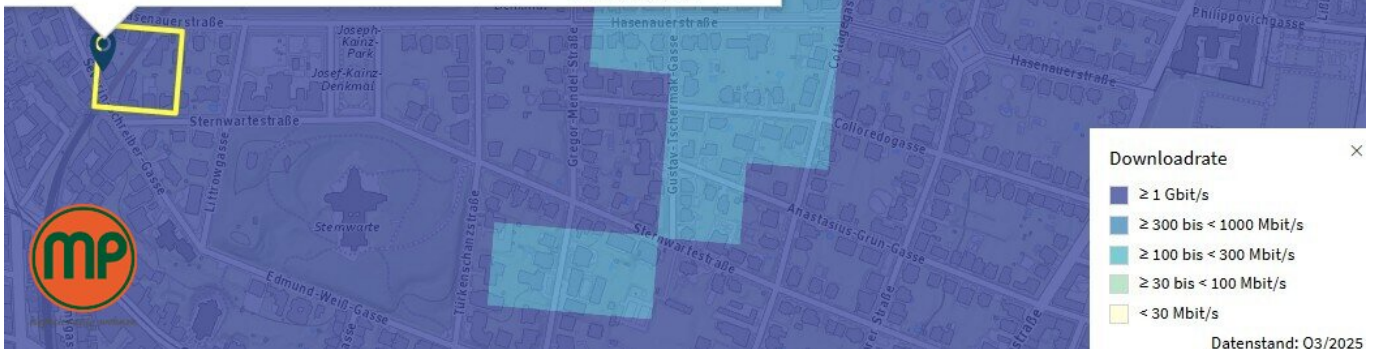


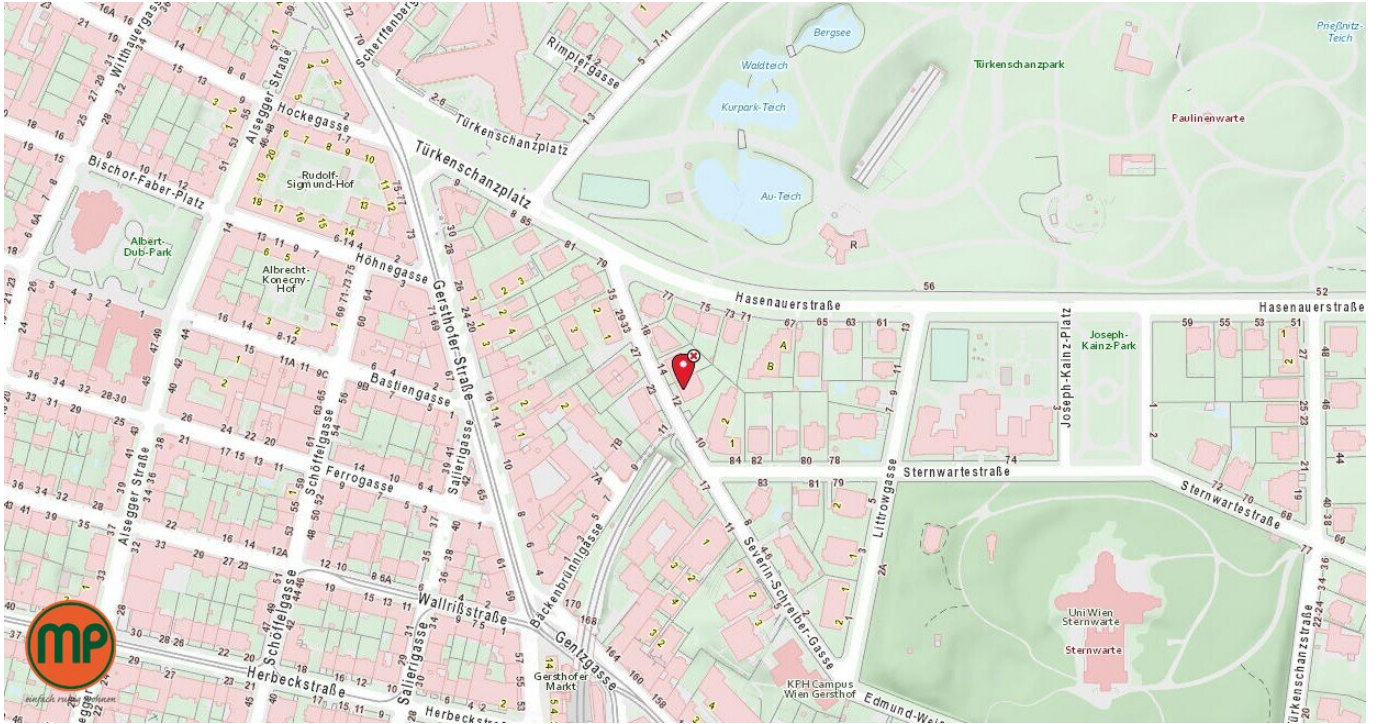
## Mobilfunknetz

ISPs	Netz	Download	Upload
☰	<b>5G:</b> Hutchison Drei Austria GmbH	≥ 1000 Mbit/s	115 Mbit/s
☰	<b>4G:</b> A1 Telekom Austria AG	481 Mbit/s	216 Mbit/s
☰	<b>4G:</b> T-Mobile Austria GmbH	427 Mbit/s	58 Mbit/s
☰	<b>4G:</b> Hutchison Drei Austria GmbH	423 Mbit/s	52 Mbit/s

Testauswertung anzeigen

Datenstand: Q3/2025  
100mN28112E47908





## Objektbeschreibung

### LAGE:

Unweit des Türkenschanzparks mit ausgezeichneter Anbindung via Knotenpunkt Gersthof (S45, 9, 40, 41, 10A, 42A); mit dem Auto über die B222 bestens ans Wiener Straßennetz angebunden.

### INFRASTRUKTUR:

Ihr neues Zuhause befindet sich in einem ruhigen Viertel mit außerordentlich hoher Lebensqualität. Zwischen Türkenschanzpark und Gersthof gelegen, vereint die Umgebung Ruhe und Natur mit der ausgezeichneten Infrastruktur rund um die Bahnstation Gersthof. Hier finden Sie neben diversen Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, zahlreiche charmante Lokale, die den 18. Bezirk erst ausmachen. Außerdem sind Sie von hier aus perfekt an das Öffi-Netz angebunden und kommen schnell in alle Teile der Stadt.

Der Türkenschanzpark selbst präsentiert sich als Ihr persönlicher Garten und garantiert perfekte Abwechslung für Sportbegeisterte, wie für Ruhesuchende.

### AUSSTATTUNG:

Die Wohnung selbst ist sehr praktisch aufgeteilt: das zentrale Vorzimmer erschließt alle Räume. Dank Fenster in jedem Wohnraum ist die komplette Wohnung mit Tageslicht verwöhnt. Der hochwertige Parkettboden in den beiden Zimmern sorgt für hohes Wohlbefinden, während der Fliesenboden in den restlichen Räumen absolute Funktionalität verspricht. Der südseitig ausgerichtete Balkon lädt zum Verweilen an warmen Sommertagen ein und lässt sie direkt in den hauseigenen Garten blicken, welcher Ihnen zur Mitbenützung zur Verfügung steht. Die Küche ist vollausgestattet und dank viel Lichteinfall sehr hell. Durch Waschmaschine und Wandföhn ist das Badezimmer überdurchschnittlich ausgestattet und für noch höheren Komfort sorgt die separat angelegte Toilette.

Zusätzlich steht Ihnen ein geräumiges Kellerabteil 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.

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 <1.250m  
Krankenhaus <1.750m

#### **Kinder & Schulen**

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

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <1.750m

#### **Sonstige**

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

#### **Verkehr**

Bus <250m  
U-Bahn <1.750m  
Straßenbahn <250m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <2.750m

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.