

Charmante Altbauwohnung mit 3 Zimmern und Kabinett



Objektnummer: 5034114

Eine Immobilie von MPImmo

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kegelgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	123,40 m ²
Nutzfläche:	123,40 m ²
Gesamtfläche:	123,40 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 147,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,49
Gesamtmiete	2.389,42 €
Kaltmiete (netto)	1.860,00 €
Kaltmiete	2.172,20 €
Betriebskosten:	266,54 €
USt.:	217,22 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Stefan Milosavljevic



Mitglied des
immobilienring.at

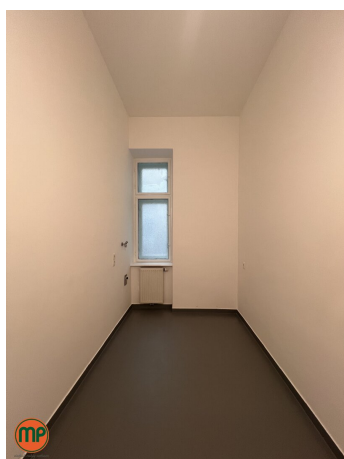
Mag. Pfeifer Immobilien
Arbeitergasse 33
1050 Wien

T 01 595 15 80
H 0043 664 22 39 45
F 01 595 11 70

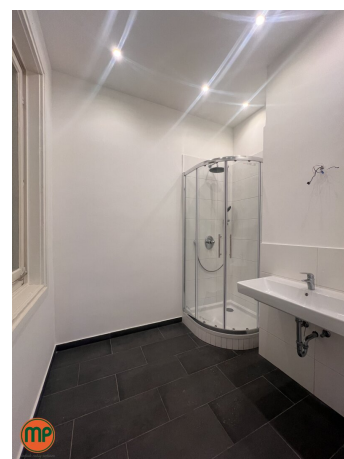
Gerne stehe ich Ihnen
zur Verfügung.



termin zur

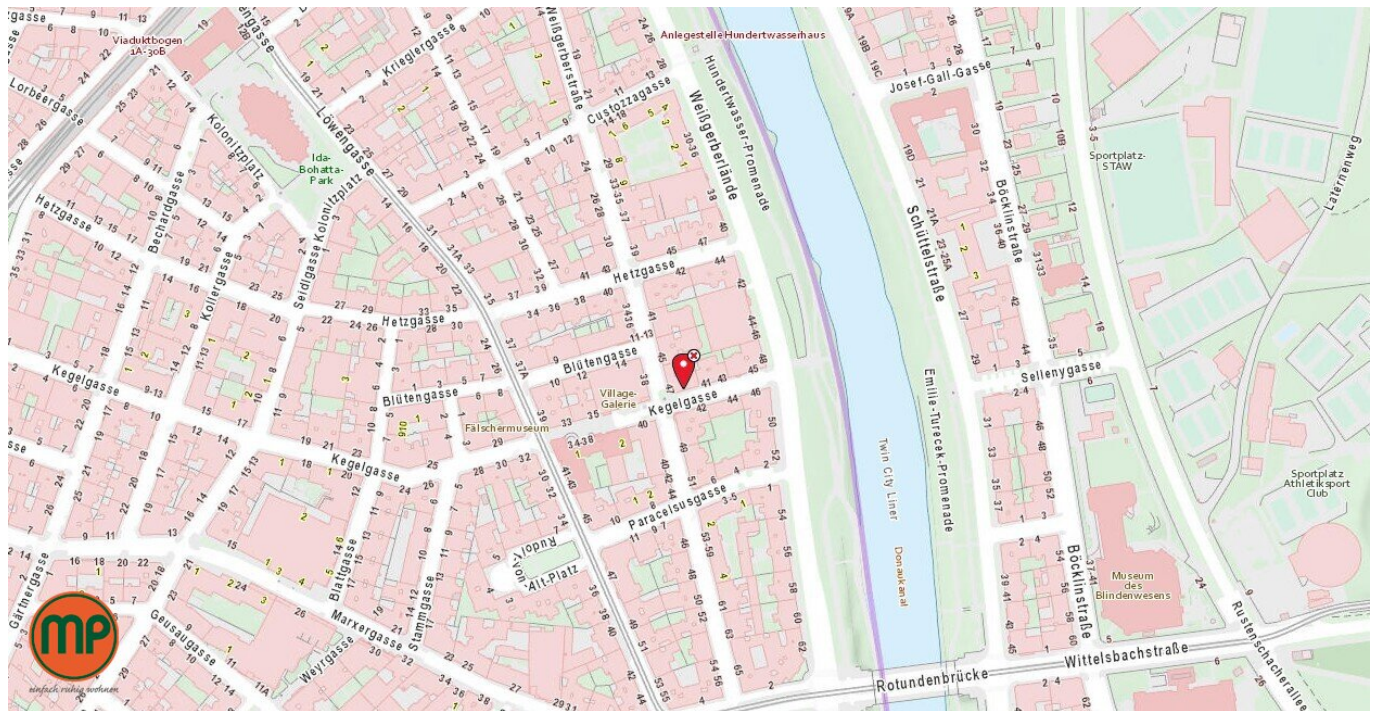








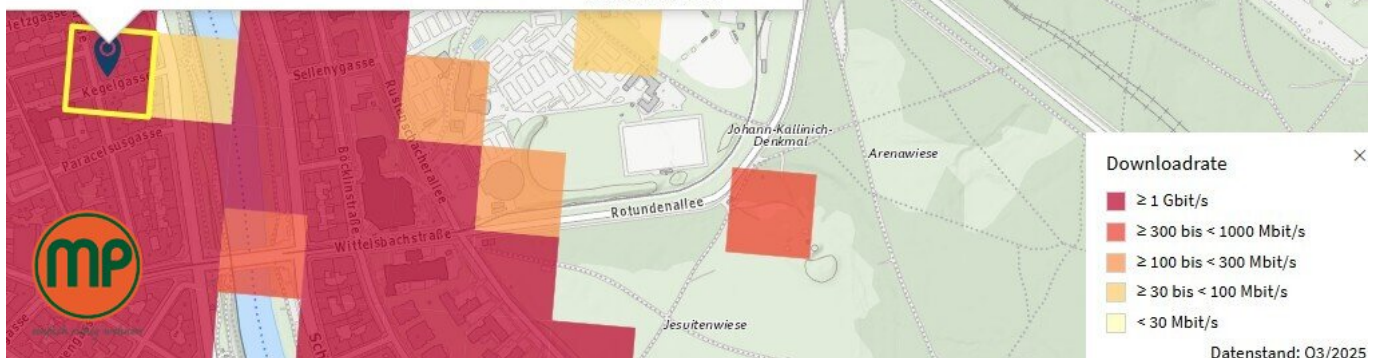


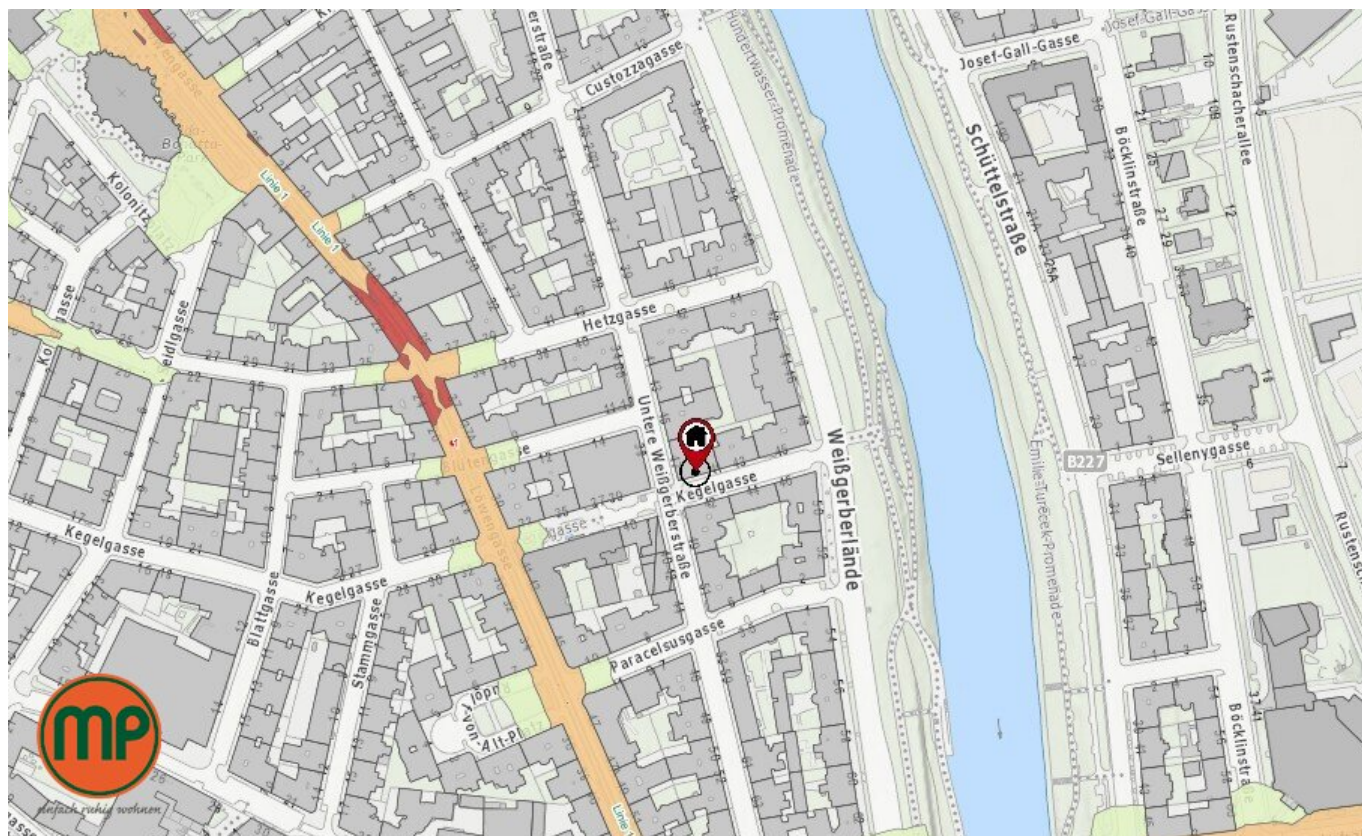


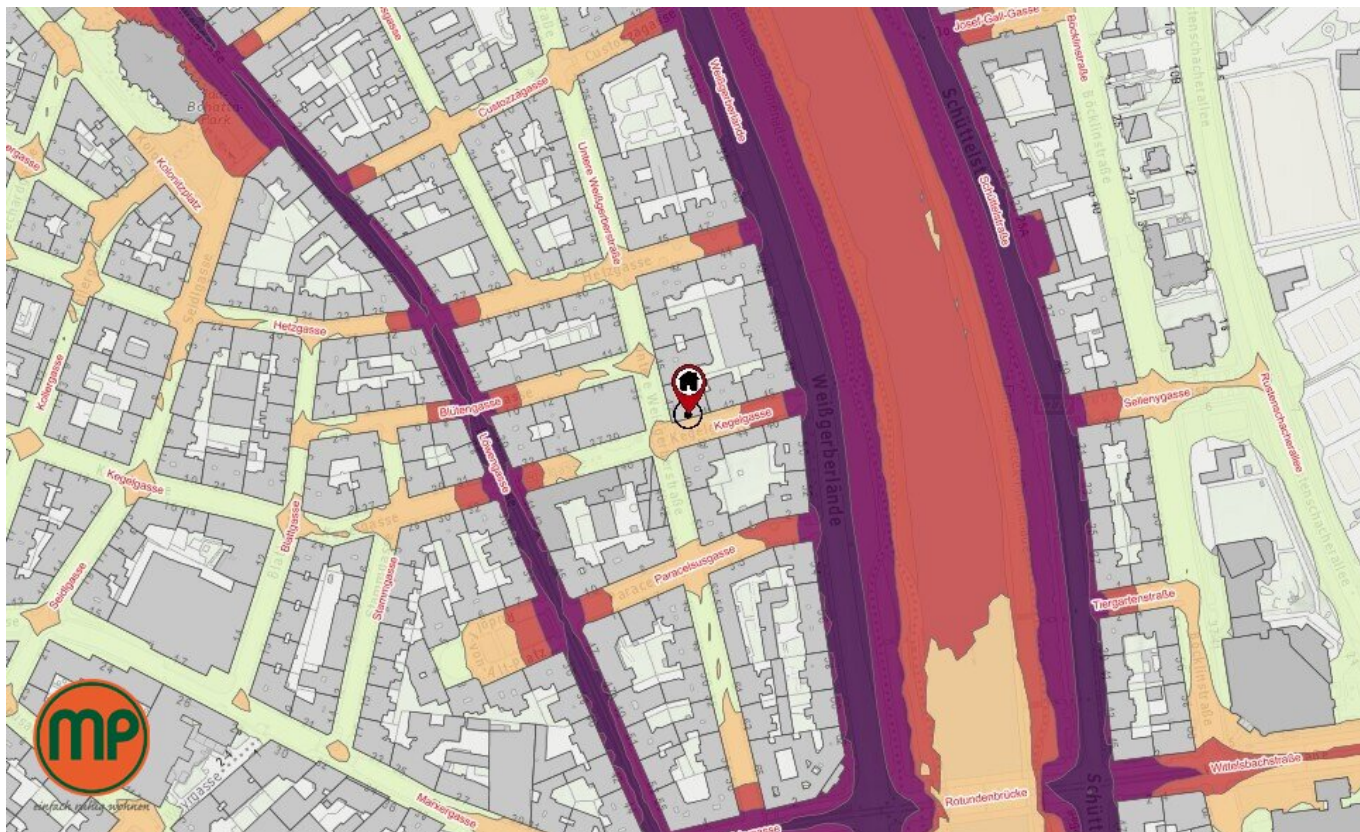
Festnetz

ISPs	Netz	Download	Upload
	DOCSIS 3.1: T-Mobile Austria Gm...	≥ 1000 Mbit/s	200 Mbit/s
	xDSL: A1 Telekom Austria AG	67 Mbit/s	17 Mbit/s

Datenstand: Q3/2025
100mN28088E47958







Mobilfunknetz

ISPs	Netz	Download	Upload
	5G: Hutchison Drei Austria GmbH	≥ 1000 Mbit/s	115 Mbit/s
	4G: Hutchison Drei Austria GmbH	448 Mbit/s	52 Mbit/s
	4G: T-Mobile Austria GmbH	400 Mbit/s	54 Mbit/s
	5G: T-Mobile Austria GmbH	340 Mbit/s	60 Mbit/s

Testauswertung anzeigen

Datenstand: Q3/2025
100mN28088E47958



Objektbeschreibung

LAGE:

Diese beeindruckende Altbauwohnung liegt nur wenige Schritte neben dem weltberühmten Hundertwasserhaus und bietet somit ein einmaliges Wohnambiente in einer kulturellen Ikone der Stadt.

INFRASTRUKTUR:

In der bezaubernden Kegelgasse im 3. Bezirk von Wien erwartet Sie eine fantastische Infrastruktur, geprägt von einem künstlerischen Ambiente und charmanten kleinen Kaffeehäusern. Diese zentrumsnahe Lage verspricht eine außergewöhnliche Lebensqualität. Ganz gleich, wie Sie sich Ihre zukünftige Wohngegend vorstellen, hier finden Sie alles - von ruhigen Erholungsorten bis zum aufregenden Großstadttreiben.

Nur drei Minuten Fußweg entfernt befindet sich die Straßenbahnstation Hetzgasse (Linie 1), die Sie direkt zum belebten Schwedenplatz führt. In weniger als 10 Minuten erreichen Sie auch die Station Wien Mitte, wo Sie Anschluss an die U-Bahn-Linien U3 und U4, S-Bahnen und Regionalbahnen haben. Von hier aus sind sämtliche Ziele bequem erreichbar, was Ihnen ein Höchstmaß an Flexibilität und Mobilität bietet.

Des Weiteren werden Sie von den erstklassigen Einkaufsmöglichkeiten in der Umgebung begeistert sein. Ob traditionelle Märkte, moderne Einkaufszentren oder individuelle Boutiquen - hier finden Sie alles, was das Herz begehrt. Und als Sahnehäubchen befindet sich das weltbekannte Hundertwasserhaus nur einen Steinwurf entfernt, ein architektonisches Meisterwerk, das künstlerische Inspiration und Bewunderung gleichermaßen hervorruft.

AUSSTATTUNG:

Eine wahre Perle erwartet Sie in dieser ansprechenden Altbauwohnung im gemütlichen 2. Stock, bequem mit dem Lift erreichbar. Die Wohnung bietet Ihnen insgesamt 3 Zimmer, 1 Kabinett, 1 Wirtschaftsraum, 1 Küche, 1 Abstellraum, 1 Bad und 1 separates WC.

Bereits beim Betreten der Wohnung eröffnet sich ein geräumiger Vorraum, der sich ideal für eine stilvolle Garderobe anbietet. Das getrennte WC sowie das Badezimmer präsentieren sich funktional und gepflegt. Ein zusätzlicher Wirtschaftsraum steht Ihnen zur Verfügung, der nicht

nur Platz für alltägliche Arbeiten bietet, sondern auch als Büro genutzt werden kann. Direkt daneben finden Sie die Küche mit allen notwendigen Anschlüssen für eine moderne Einrichtung. Der Raum bietet reichlich Platz für Ihre zukünftige Traumküche und sogar einen Esstisch.

Besonders hervorzuheben sind die drei großzügigen, lichtdurchfluteten Zimmer. Hohe Decken, klassische Flügeltüren und schönes Parkett verleihen den Räumen den unverwechselbaren Altbaucharme, der sofort begeistert. Hier genießen Sie ein Wohngefühl mit Charakter und haben gleichzeitig ausreichend Gestaltungsspielraum für Ihre persönlichen Wohnideen. Ein zusätzliches Kabinett ergänzt das Raumangebot perfekt und eignet sich ideal als Arbeitszimmer oder Gästebereich.

Die Wohnung wird mittels einer effizienten Gas-Etagenheizung beheizt, die sich im Abstellraum befindet. Ein Kellerabteil steht Ihnen ebenfalls zur Verfügung, um zusätzlichen Stauraum zu gewährleisten.

Diese Wohnung eröffnet vielfältige Möglichkeiten und ist gleichermaßen für Familien und Wohngemeinschaften geeignet. Die großzügige Aufteilung und die attraktive Ausstattung bieten allen Bewohnern ein hohes Maß an Komfort und Lebensqualität.

Entdecken Sie Ihre Traumwohnung, die mit einer gelungenen Symbiose aus Altbauflair und praktischen Elementen beeindruckt.

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.