

Ruhige Lage – 2 Zimmer – Separate Küche



Objektnummer: 22112103

Eine Immobilie von MPImmo

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ostmarkgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	47,14 m ²
Nutzfläche:	47,14 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 76,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,69
Gesamtmiete	794,04 €
Kaltmiete (netto)	592,94 €
Kaltmiete	721,86 €
Betriebskosten:	128,92 €
USt.:	72,18 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



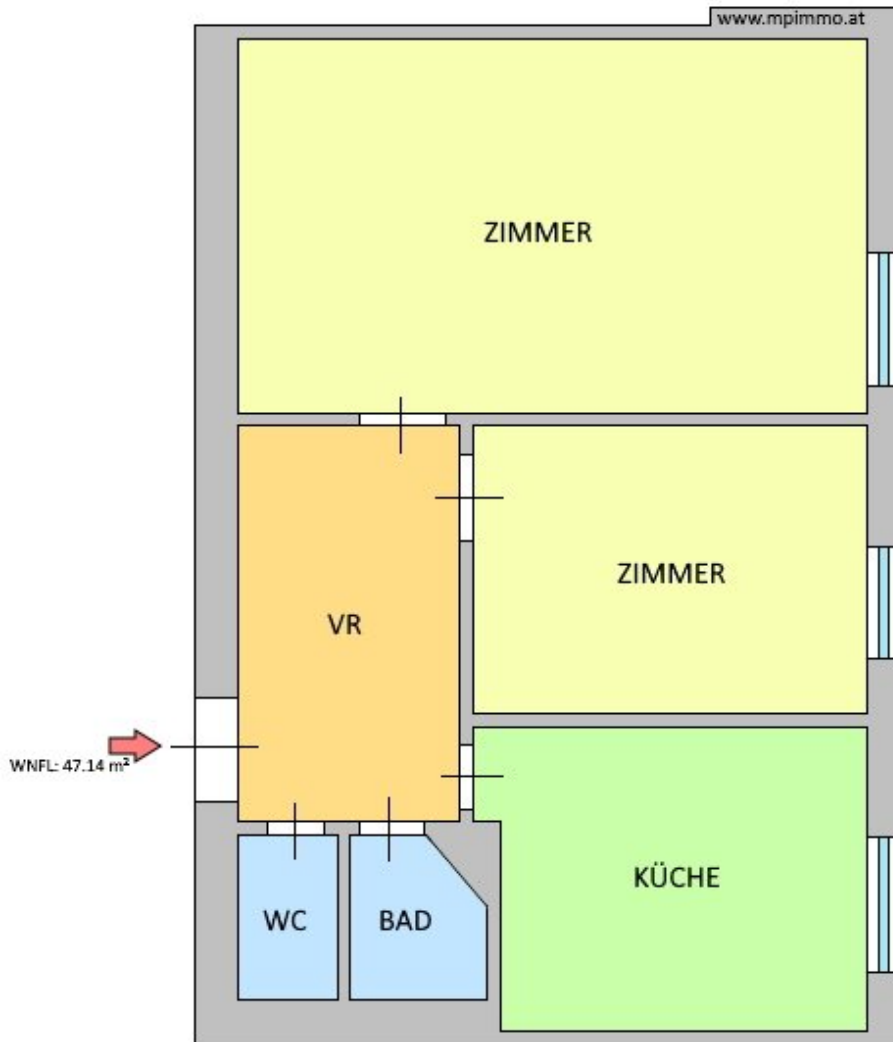
Bernhard Gstmeyr-Saroni

Mag. Pfeifer Immobilien GmbH.
Arbeitergasse 33









einfach ruhig wohnen



Mitglied des
immobilienring.at

Festnetz

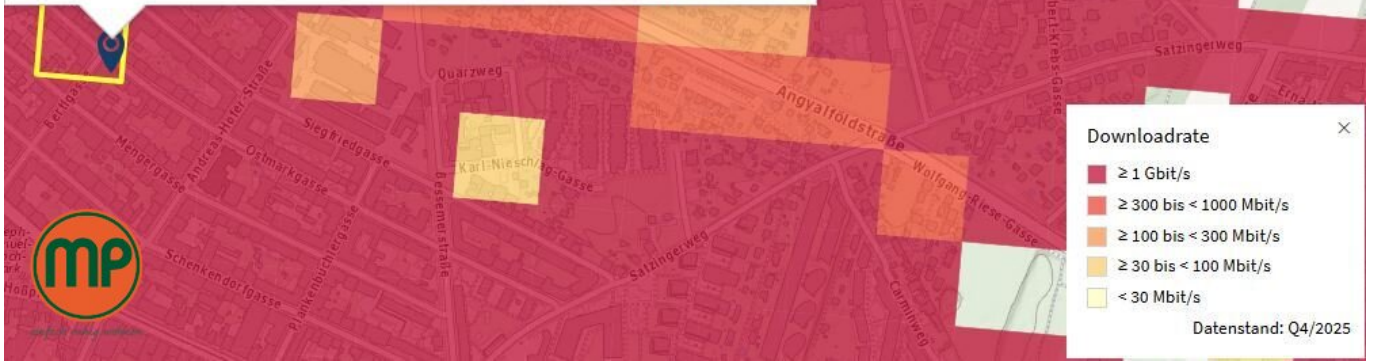
ISPs	Netz	Download	Upload
☰	FTTH: A1 Telekom Austria AG	≥ 1000 Mbit/s	≥ 1000 Mbit/s
☰	DOCSIS 3.1: T-Mobile Austria Gm...	≥ 1000 Mbit/s	100 Mbit/s
☰	FTTB: A1 Telekom Austria AG	573 Mbit/s	150 Mbit/s

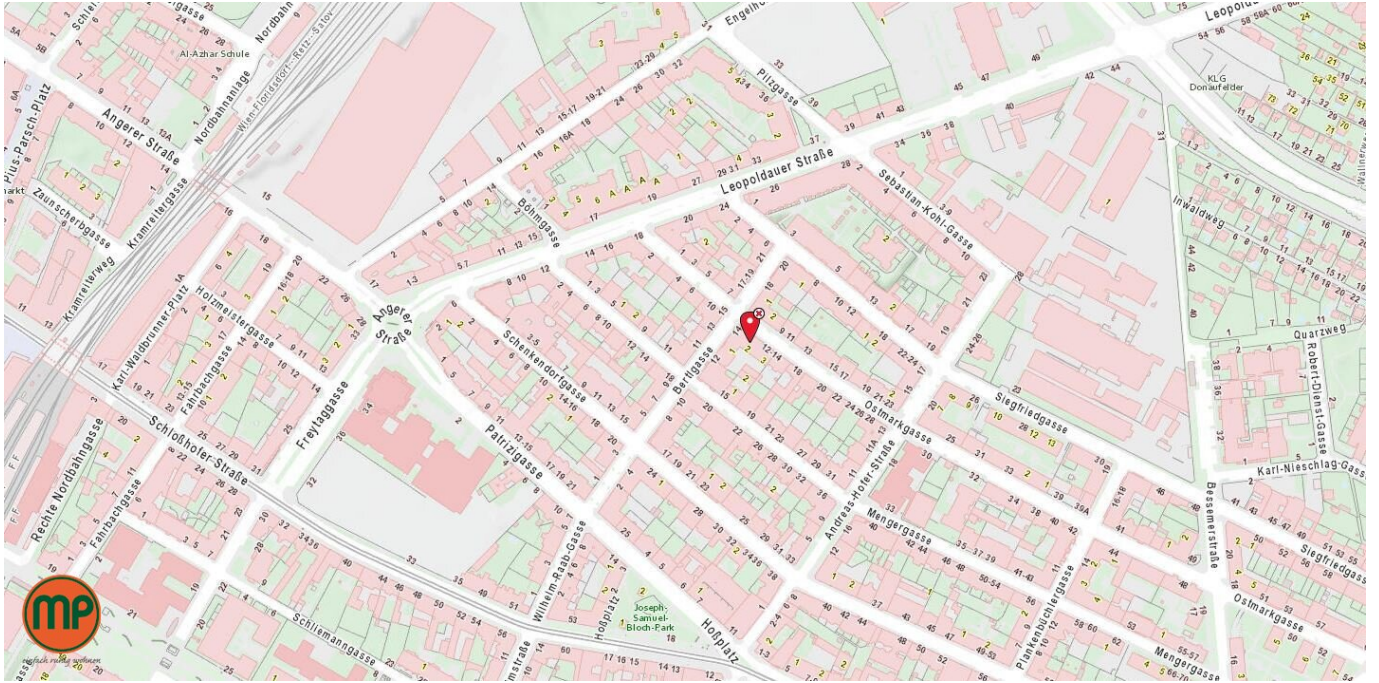
Datenstand: Q4/2025
100mN28144E47963

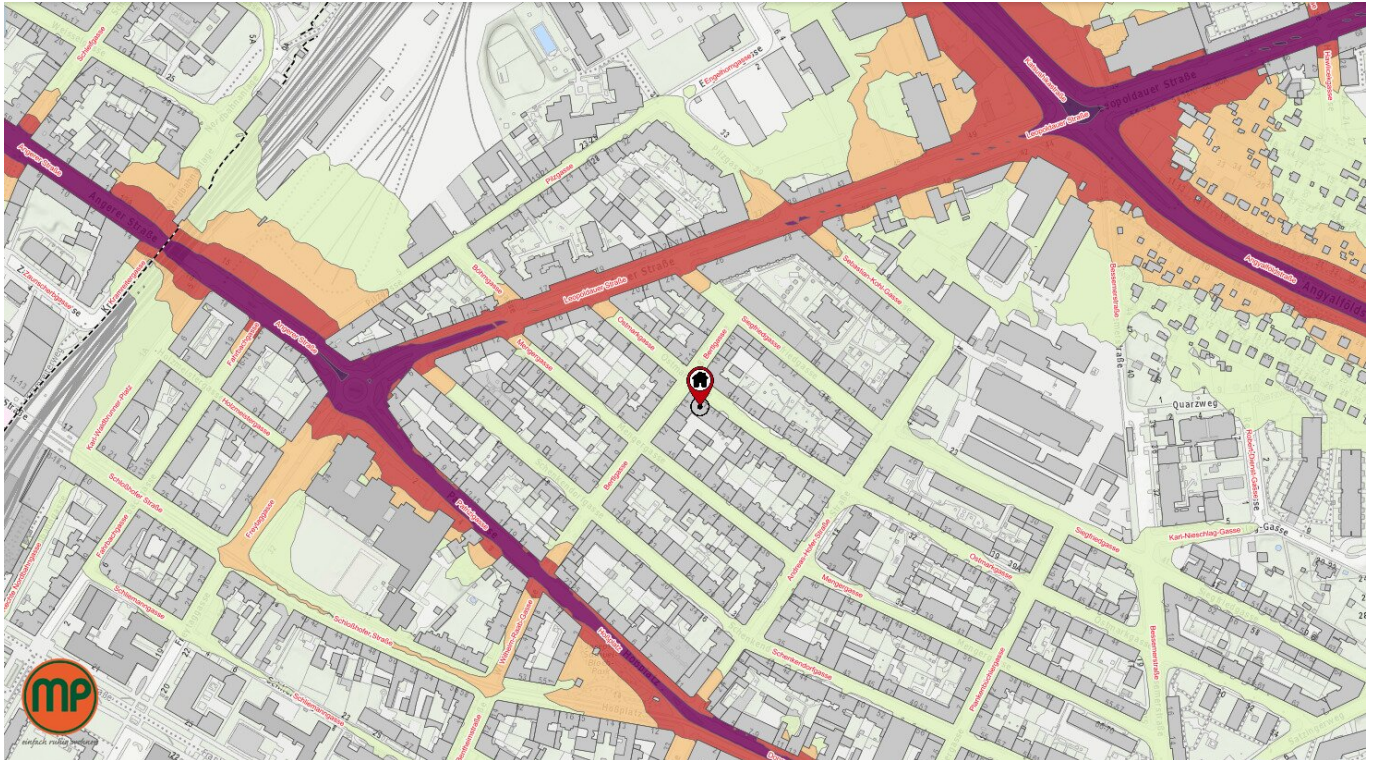
Downloadrate

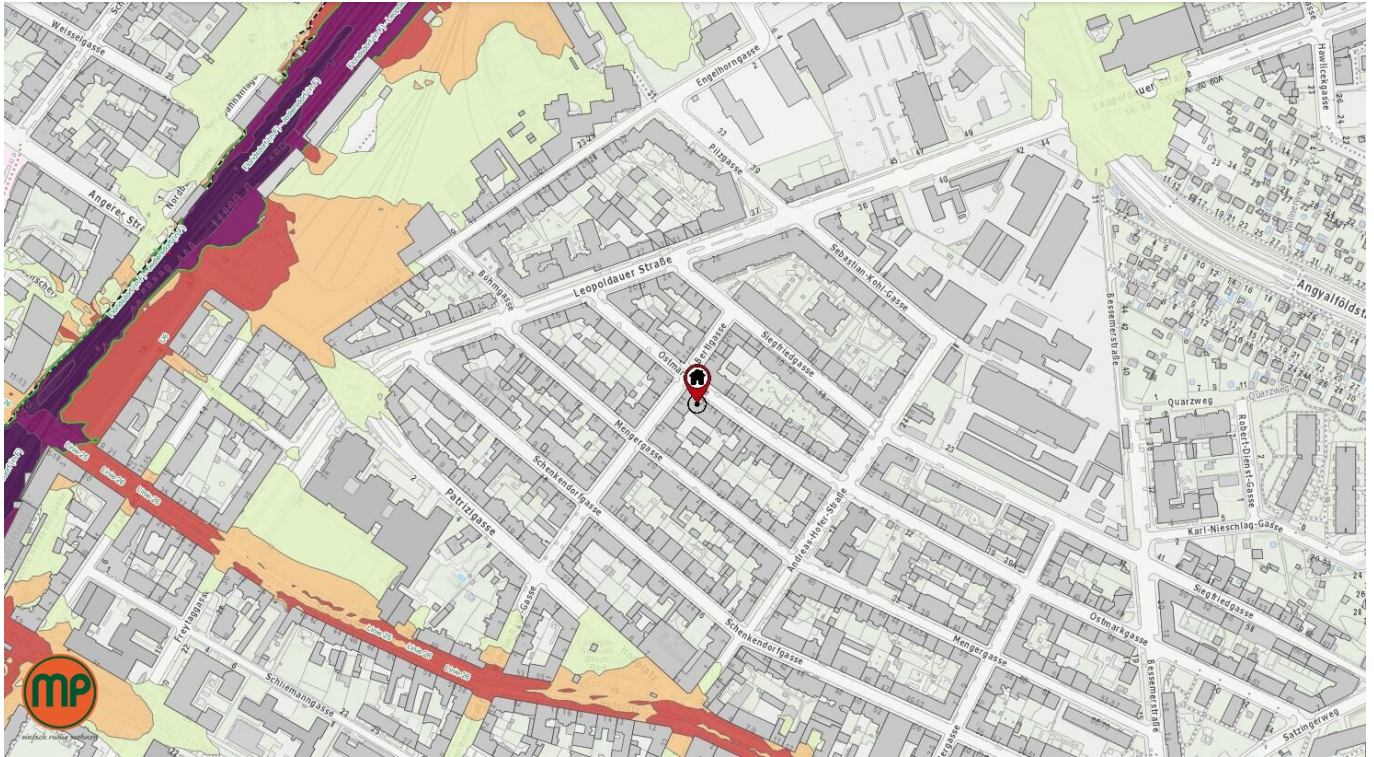
- ≥ 1 Gbit/s
- ≥ 300 bis < 1000 Mbit/s
- ≥ 100 bis < 300 Mbit/s
- ≥ 30 bis < 100 Mbit/s
- < 30 Mbit/s

Datenstand: Q4/2025









Mobilfunknetz

ISPs	Netz	Download	Upload
☰	5G: Hutchison Drei Austria GmbH	≥ 1000 Mbit/s	115 Mbit/s
☰	4G: A1 Telekom Austria AG	474 Mbit/s	213 Mbit/s
☰	4G: Hutchison Drei Austria GmbH	448 Mbit/s	52 Mbit/s
☰	5G: A1 Telekom Austria AG	418 Mbit/s	74 Mbit/s

Testauswertung anzeigen

Datenstand: Q4/2025
100mN28144E47963



Objektbeschreibung

LAGE:

Bus- und Straßenbahnlinien gleich ums Eck, Knotenpunkt Floridsdorf einen kurzen Spaziergang entfernt

INFRASTRUKTUR:

Die Lage besticht durch perfekte Balance von urbaner Infrastruktur und spürbarer Ruhelage. Der Bahnhof Floridsdorf ist in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar und bietet eine schnelle Verbindung ins Stadtzentrum. Mehrere Supermärkte, Bäckereien und Drogerien befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Auch die medizinische Versorgung durch Ärzte und Apotheken im Grätzel ist bestens gewährleistet.

Die Alte Donau und die Donauinsel sind ideal mit dem Fahrrad oder den öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar und bieten unendliche Freizeitmöglichkeiten.

AUSSTATTUNG:

Die Wohnung ist komfortabel via Aufzug zugänglich und befindet sich in einer wenig befahrenen Seitengassen. Über das zentralgelegene Vorzimmer kommt man in alle weiteren Räume. Die zwei Zimmer sind sehr praktisch geschnitten und ermöglichen dadurch absolute Gestaltungsfreiheit. Die Küche ist separat angelegt, wodurch Wohn- und Essbereich klar unterteilt sind. Gerade wer viel kocht, weiß das besonders zu schätzen. Das Badezimmer mit Dusche und die Toilette sind mit pflegeleichten Fliesen ausgestattet und in einem angenehm modernen Stil gestaltet.

Für weiteren Stauraum steht ein eigenes 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 <1.000m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <250m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <750m
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.