

WG Wohnung mit perfekter Anbindung



Objektnummer: 21021295
Eine Immobilie von MPImmo

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Herndlgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1964
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	124,20 m ²
Nutzfläche:	124,20 m ²
Gesamtfläche:	124,20 m ²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 59,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,42
Kaufpreis:	399.000,00 €
Betriebskosten:	239,15 €
USt.:	26,31 €
Provisionsangabe:	

14.364,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

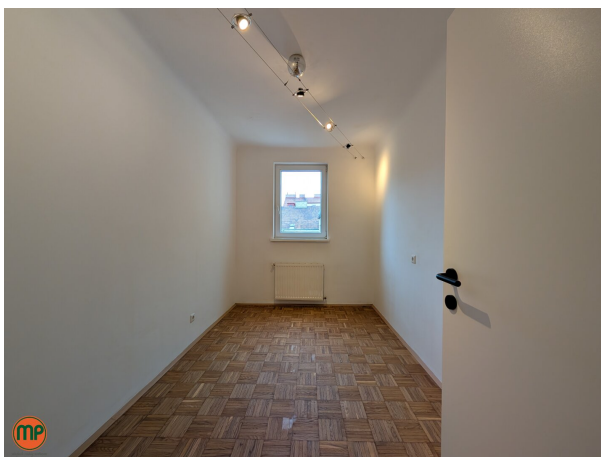


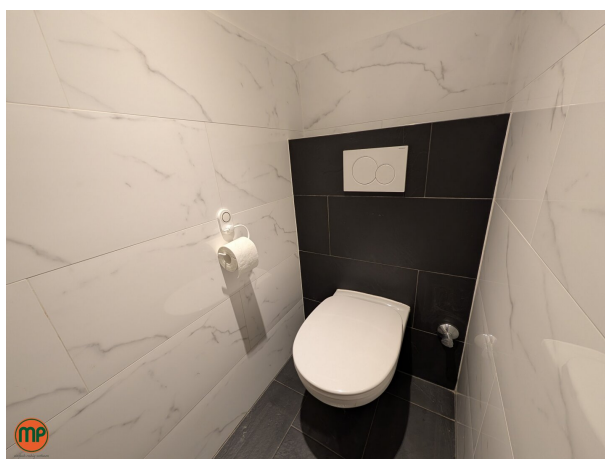
Bernhard Gstaltmeyr-Saroni

Mag. Pfeifer Immobilien GmbH.

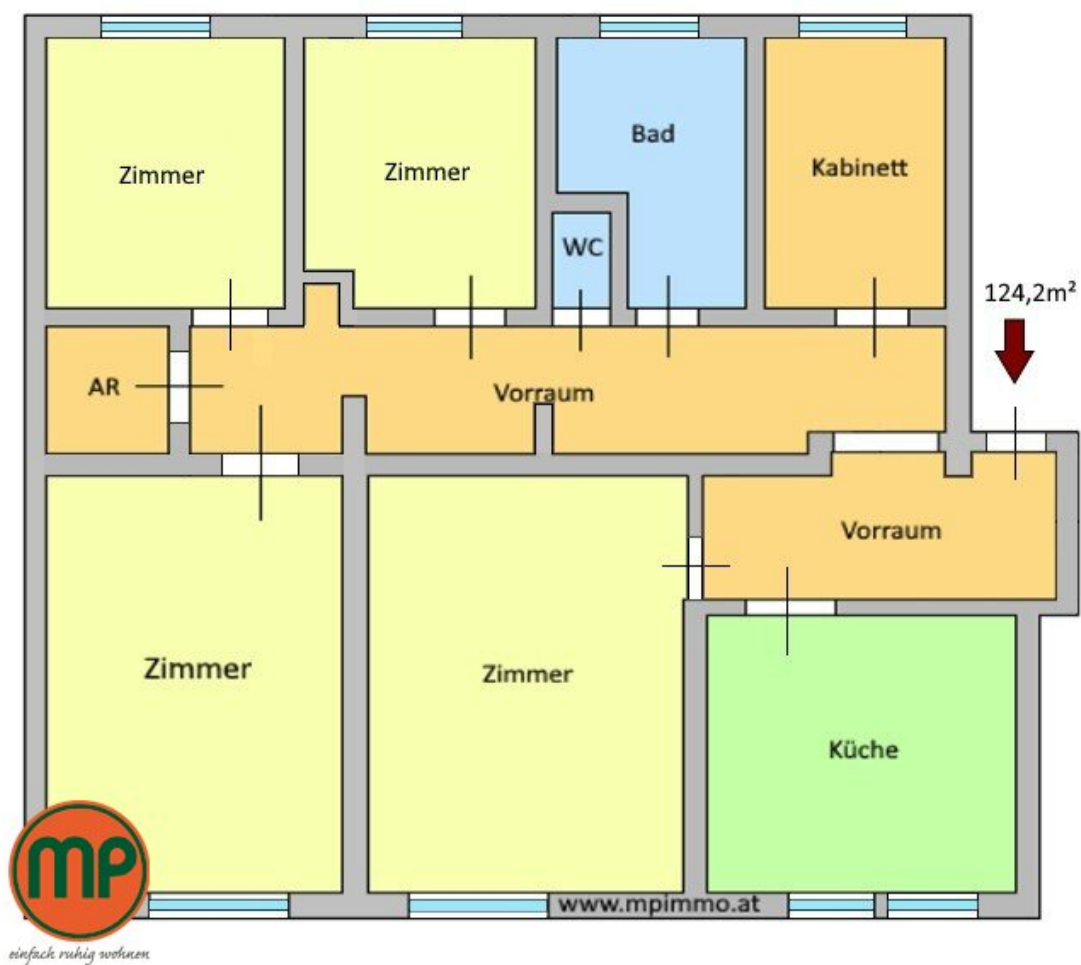


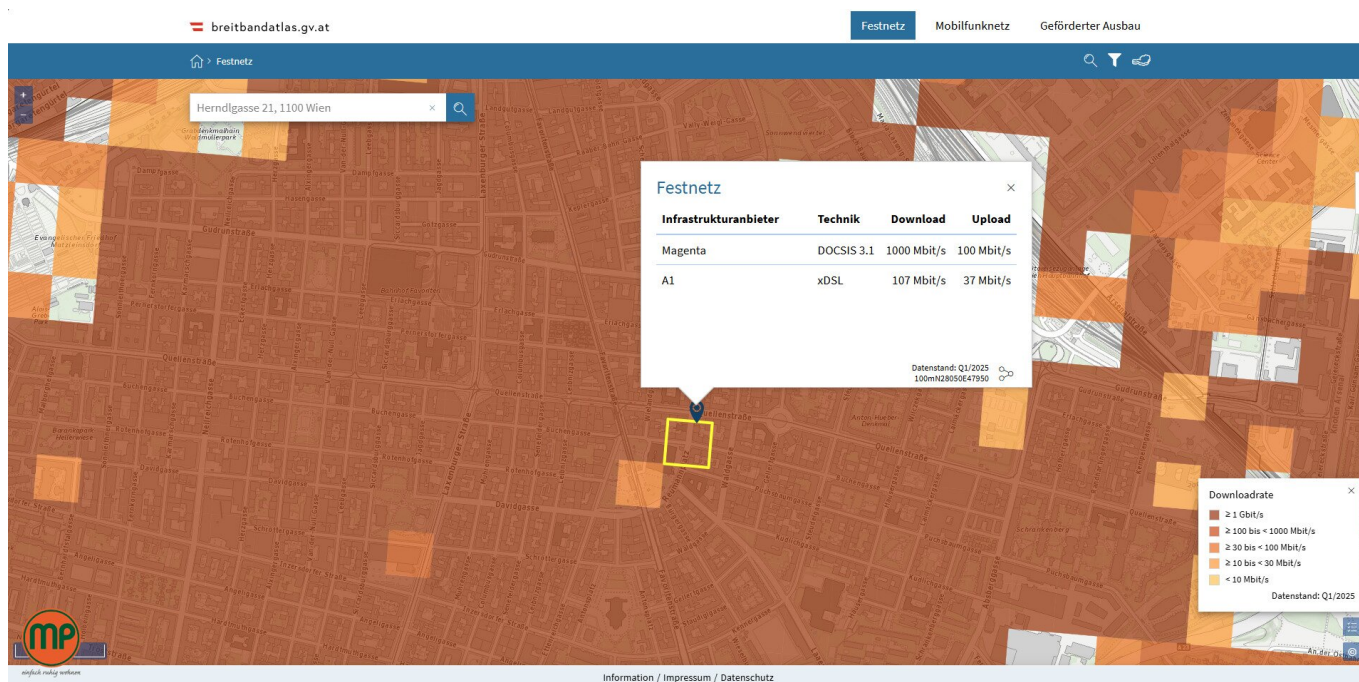












Stadtplan Wien

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

Herndlgasse 21

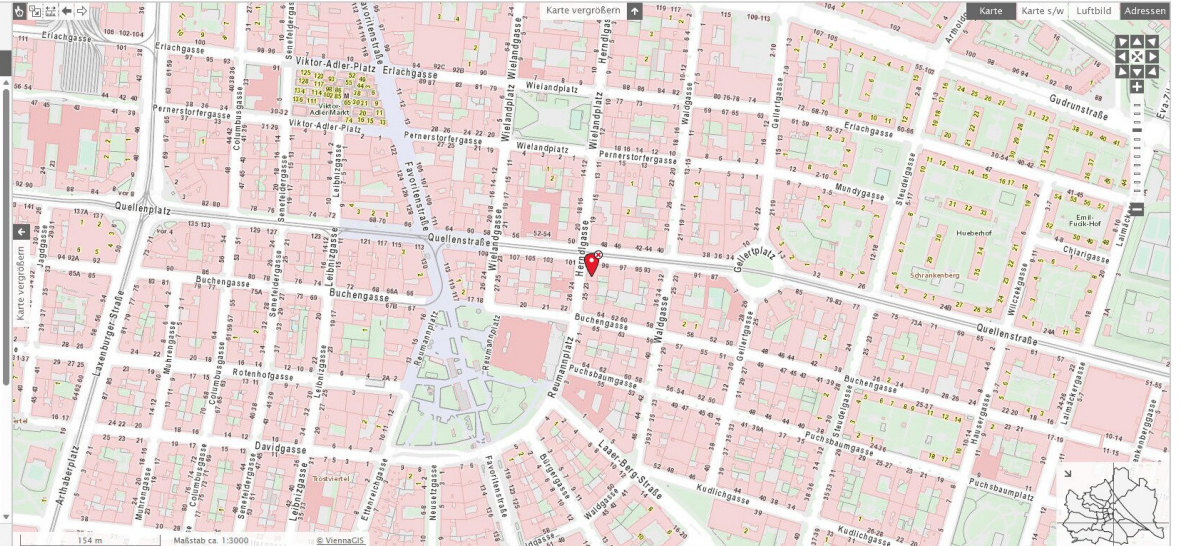
erweiterte Suche

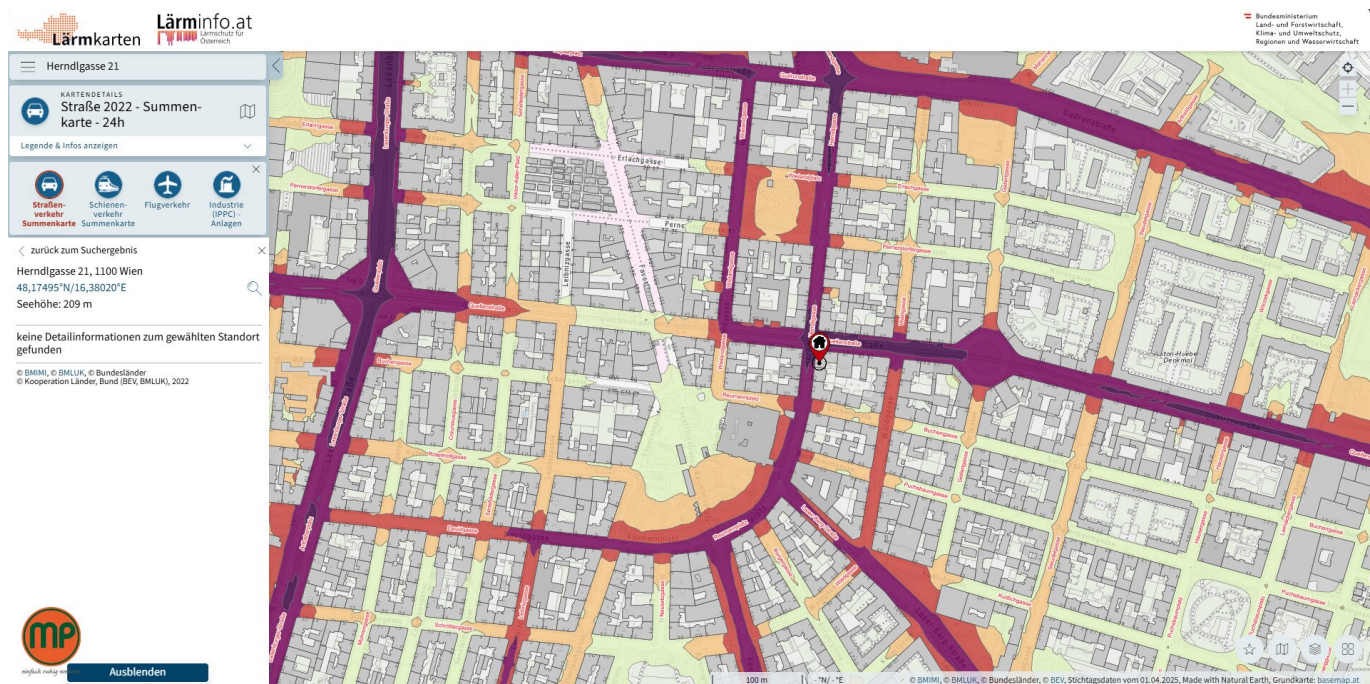
Karteninhalt

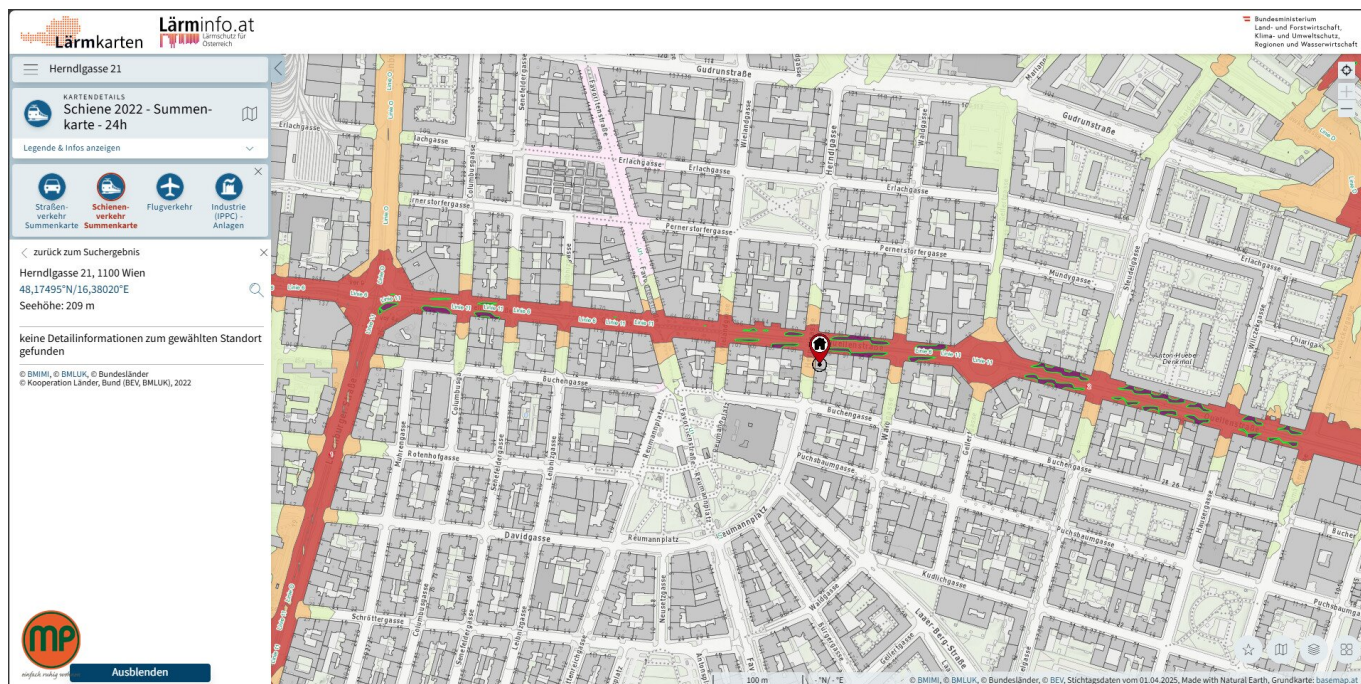
- Verkehr
 - ☐ Öffentlicher Verkehr >
 - ☒ Nightlines
 - ☐ Aufzug
 - ☒ Barrierefreier Fußverkehr
 - ☐ Aktuelle Verkehrlage >
 - ☐ Verkehrsberuhigte Bereiche >
 - ☐ Geschwindigkeitsbeschränkung
 - ☐ Baustelle >
 - ☐ Einbahn
 - ☐ Anzeigelanlage
 - ☐ Parken
 - ☒ Radverkehr
 - ☐ Radverkehrsanlage >
 - ☐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

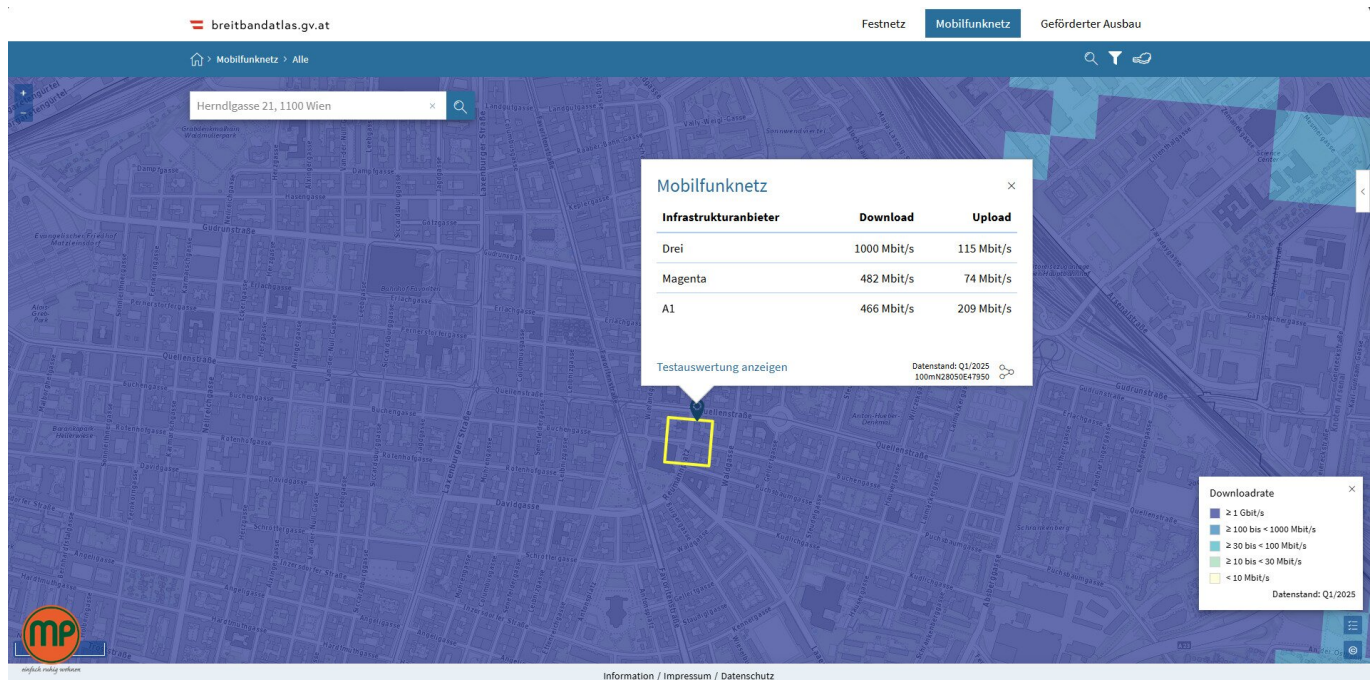
Adresse: Ergebnis

© 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:

Nur wenige Schritte trennen Sie von der U1-Station Reumannplatz, die eine rasche Anbindung zu allen relevanten Hochschulen der Stadt bietet:

- TU Wien – 10 min
- FH Campus Wien – 12 min
- Hauptuniversität Wien – 16 min
- WU Wien – 20 min

In der unmittelbaren Umgebung finden sich alle Einkaufs- und Gastmöglichkeiten, des täglichen Bedarfs, sowie Infrastruktureinrichtungen wie Apotheken und Ärzte. Besonders hervorzuheben sind der traditionsreiche Eissalon Tichy, sowie das Amalienbad – eines der schönsten historischen Hallenbäder Wiens.

Außerdem perfekte Ort zum Lernen und Erholen:

- Wiener Berg
- Kurpark Oberlaa

- VHS Lerncafé Favoriten

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.

AUSSTATTUNG:

Diese großzügige Eigentumswohnung ist wie gemacht für eine WG, die durchdachte Raumaufteilung schafft **5 getrennt begehbare Räume** (eines davon als Kabinett). Die Wohnräume sind mit hochwertigen Parkettböden ausgestattet, die eine warme und einladende Atmosphäre schaffen. Die Schlafzimmer sind hofseitig ausgerichtet und bieten dadurch eine besonders **ruhige Wohnsituation** – ideal für erholsame Nächte mitten in der Stadt. Das geräumige Badezimmer verfügt über einen pflegeleichten Steinboden und das WC ist separat angelegt. Sowohl Küche als auch Badezimmer können noch freigestaltet werden!

Dank dieser genialen Raumgestaltung eignet sich die Wohnung perfekt für eine **WG** und verspricht laufend **großartige Mieteinnahmen**.

Da es sich um eine zusammengelegte Wohnung handelt, besteht auch die Möglichkeit, die beiden Einheiten getrennt zu erwerben.

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.