

zentral wohnen, ruhig leben - im Herzen Wiens



Objektnummer: 2010524

Eine Immobilie von MPImmo

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kumpfgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1800
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	84,29 m ²
Nutzfläche:	84,29 m ²
Gesamtfläche:	84,29 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 88,27 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,07
Gesamtmiete	1.500,01 €
Kaltmiete (netto)	1.100,05 €
Kaltmiete	1.363,64 €
Betriebskosten:	136,87 €
USt.:	136,37 €
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

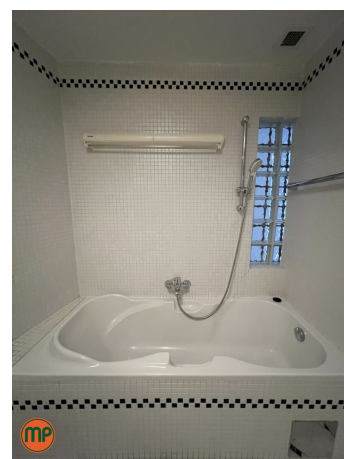
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



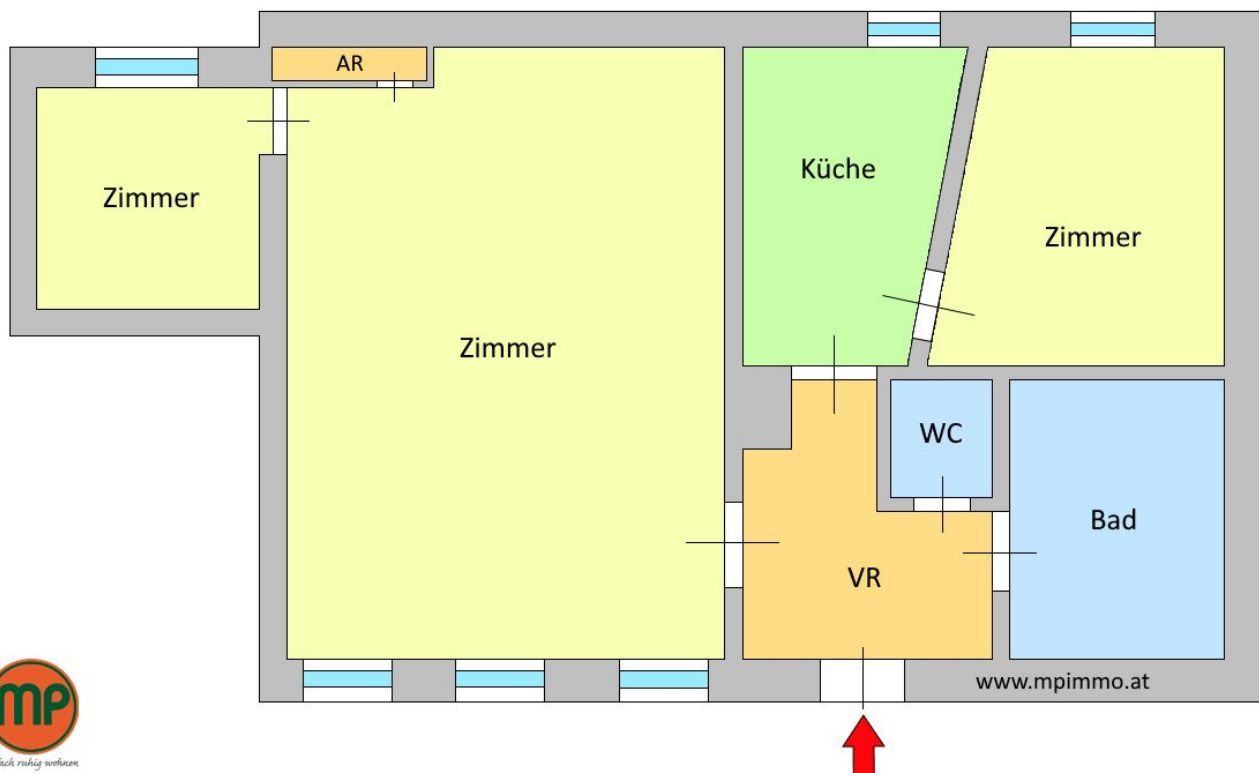
termin zur







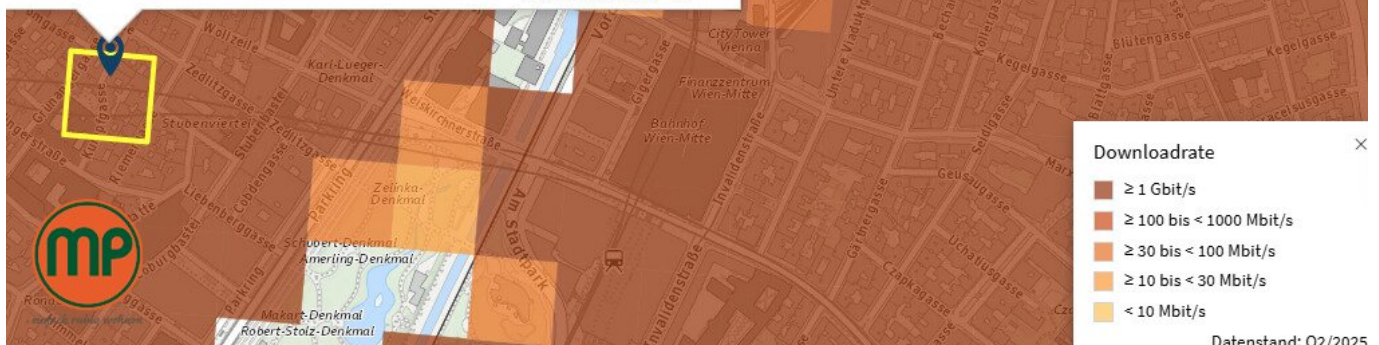


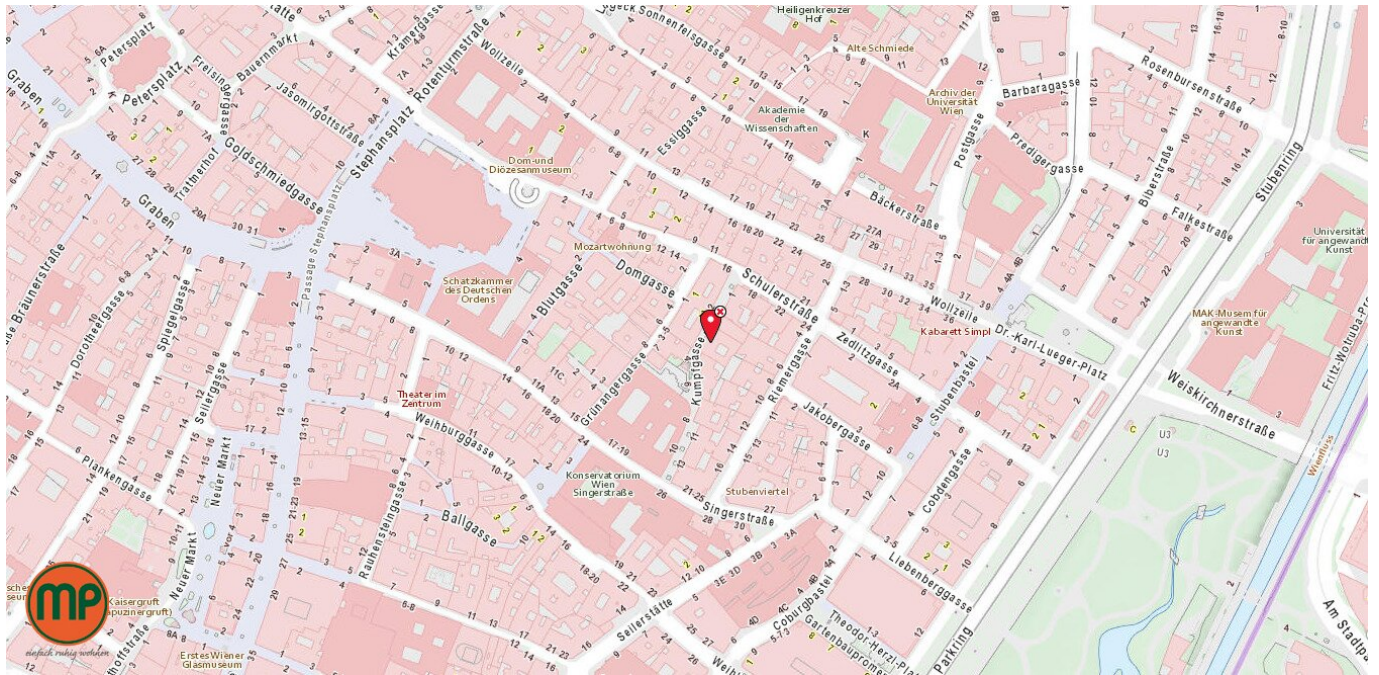


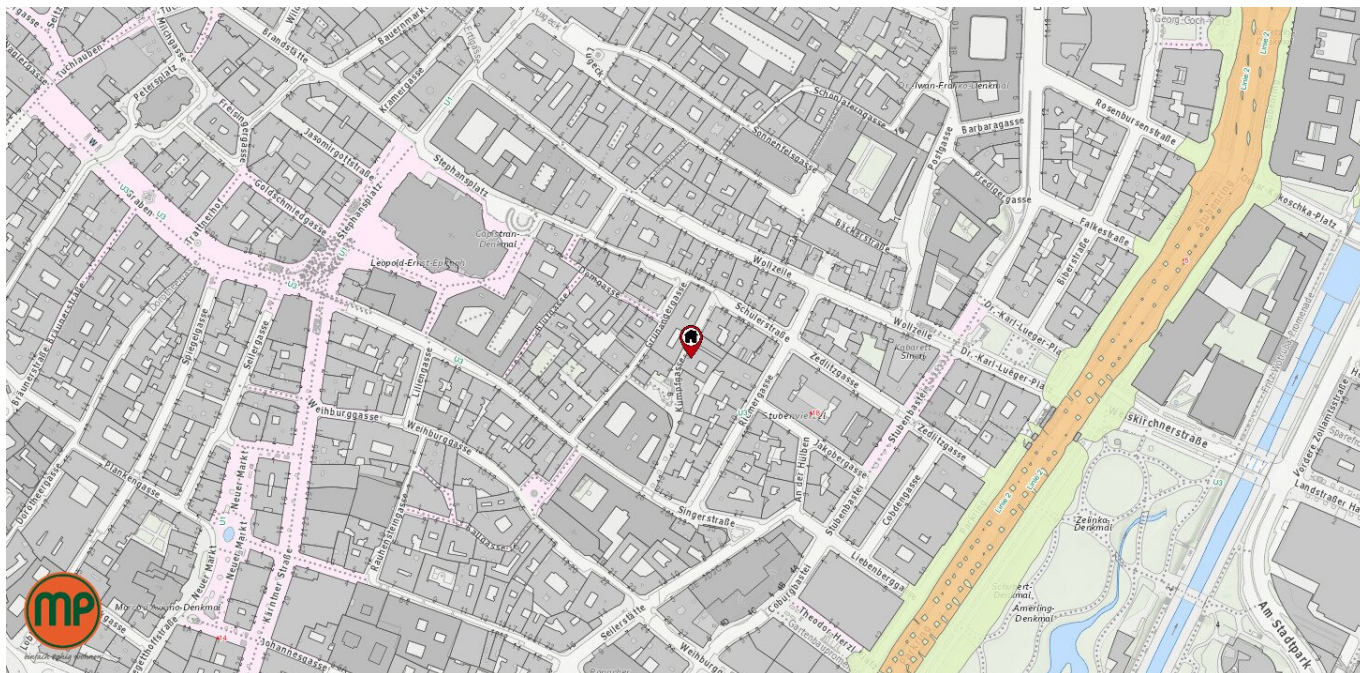
Festnetz

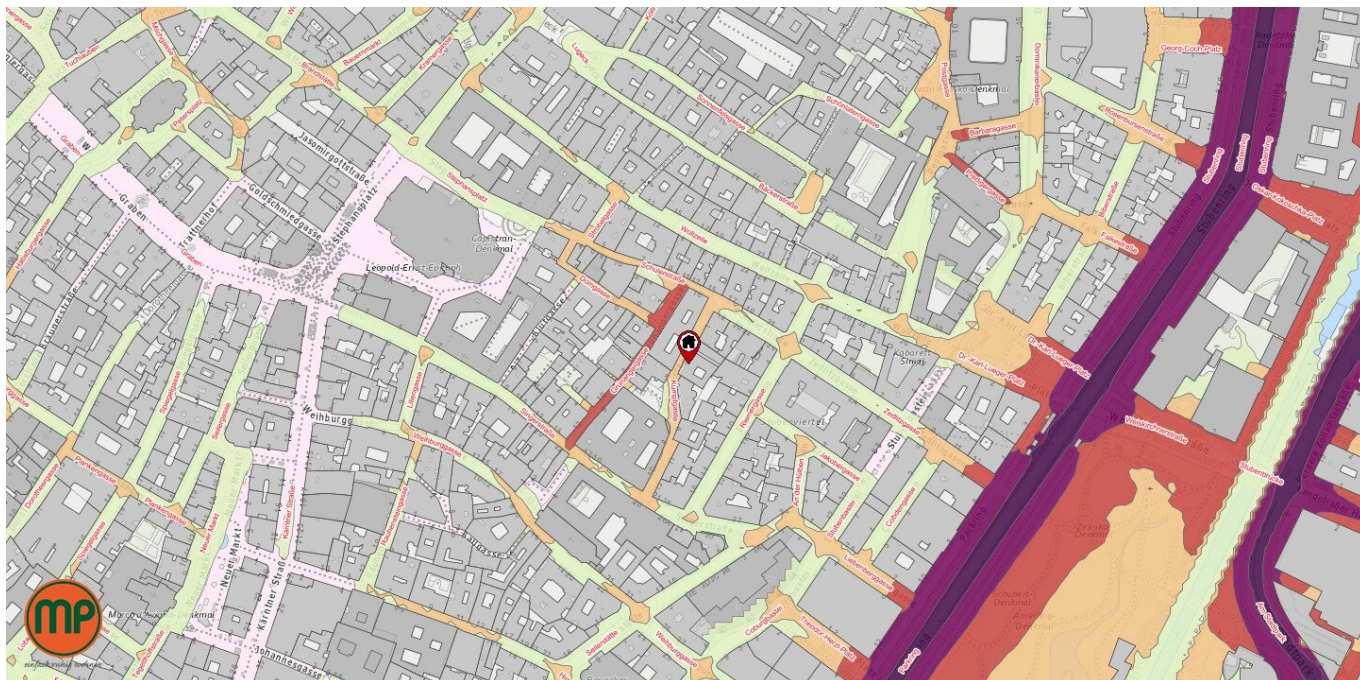
Infrastrukturanbieter	Technik	Download	Upload
Magenta	DOCSIS 3.1	1000 Mbit/s	200 Mbit/s
A1	xDSL	71 Mbit/s	19 Mbit/s

Datenstand: Q2/2025
100mN28086E47944







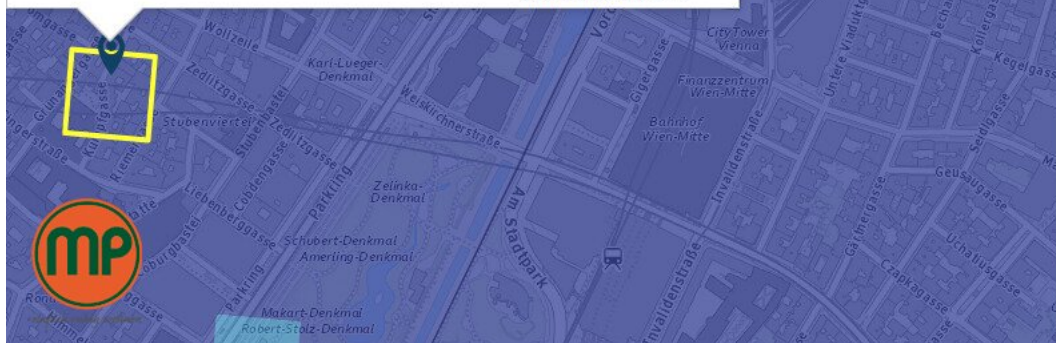


Mobilfunknetz

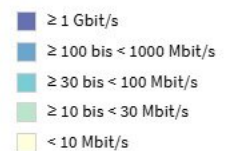
Infrastrukturanbieter	Download	Upload
Drei	1000 Mbit/s	115 Mbit/s
Magenta	414 Mbit/s	80 Mbit/s
A1	356 Mbit/s	160 Mbit/s

Testauswertung anzeigen

Datenstand: Q2/2025
100mN28086E47944



Downloadrate



Datenstand: Q2/2025

Objektbeschreibung

LAGE:

Das Objekt befindet sich in einer der begehrtesten Wohnlagen Wiens, mitten im 1. Bezirk. Die nächstgelegene U-Bahn-Station **Stephansplatz (U1, U3)** ist in wenigen Gehminuten erreichbar und bietet eine optimale Anbindung in alle Richtungen der Stadt.

INFRASTRUKTUR:

Die Liegenschaft befindet sich in **absoluter Bestlage im Herzen Wiens** und vereint urbanen Luxus mit historischer Eleganz. Nur wenige Gehminuten trennen das Objekt vom **Stephansdom**, dem pulsierenden Zentrum der Wiener Innenstadt, sowie vom **Stadtpark**, der mit großzügigen Grünflächen und hohem Erholungswert überzeugt.

Die **öffentliche Verkehrsanbindung** ist hervorragend: Die U-Bahn-Station Stephansplatz (U1, U3) sowie Stubentor (U3) und Stadtpark (U4) sind fußläufig erreichbar und gewährleisten eine schnelle Verbindung in alle Teile der Stadt. Ergänzt wird dies durch zahlreiche Straßenbahn- und Buslinien sowie die Nähe zu Wien Mitte, einem zentralen Verkehrsknotenpunkt mit S-Bahn-Anschluss und direkter Verbindung zum Flughafen. In unmittelbarer Umgebung finden sich **erstklassige Einkaufsmöglichkeiten**, Restaurants, Cafés und kulturelle Einrichtungen.

Die zentrale Position ermöglicht ein **urbanes Wohnen auf höchstem Niveau** – ideal für alle, die das Wiener Stadtleben schätzen und zugleich Wert auf Komfort, kurze Wege und ein repräsentatives Umfeld legen. Das großzügige Wohnzimmer fügt sich dabei harmonisch in das Gesamtbild ein und bietet den idealen Rückzugsort nach einem Tag in der Stadt.

AUSSTATTUNG:

Die Wohnung überzeugt durch eine **großzügige Raumaufteilung** und ein harmonisches Zusammenspiel aus Komfort und zeitlosem Charme. Das **große Wohnzimmer** mit **großen Fensterflächen** bietet einen ruhigen Blick in den Innenhof und sorgt für eine helle, angenehme Wohnatmosphäre.

Zwei **zusätzliche Zimmer** erweitern das Raumangebot und eignen sich ideal als individuelle Rückzugsorte – ob als Schlaf-, Arbeits- oder Gästezimmer. Die **klassisch-elegante Küche** besticht durch ihren besonders traditionellen Flair und fügt sich stimmig in das Gesamtbild der Wohnung ein.

Das Badezimmer lässt absolut keine Wünsche offen und verfügt sowohl über eine **moderne Dusche** als auch eine **große Badewanne**, was einen selten zu findenden Komfort schafft.

Daten zum Energieausweis wurden bereits angefragt und werden nachgeliefert.

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 <500m
Apotheke <250m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige



Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <3.250m

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.