

BESONDERE GELEGENHEIT: Maisonette DG-Wohnung mit Terrasse



Objektnummer: 2161408
Eine Immobilie von MPImmo

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hyrtlgasse
Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	53,94 m ²
Nutzfläche:	57,47 m ²
Gesamtfläche:	57,47 m ²
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	G 279,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,60
Kaufpreis:	175.000,00 €
Betriebskosten:	165,15 €
USt.:	16,52 €
Provisionsangabe:	

6.300,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



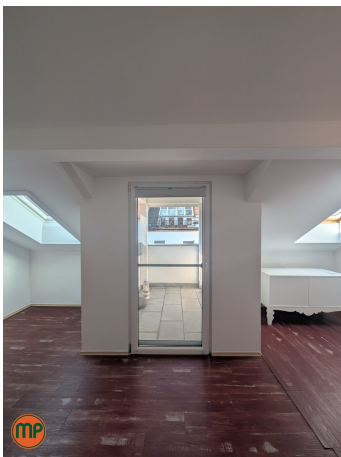
Bernhard Gstmeyr-Saroni

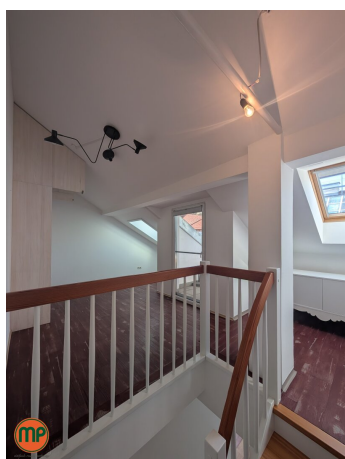
Mag. Pfeifer Immobilien
Arbeitergasse 33
1050 Wien

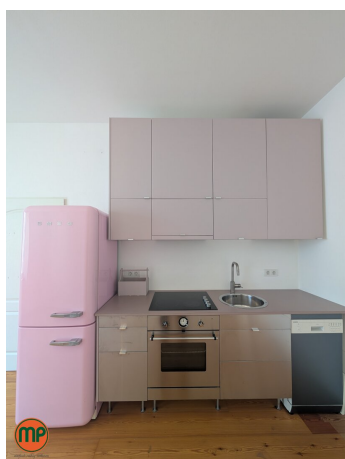
T 0043 1 595 15 80
H 0043 664 49 49 61
F 0043 1 595 11 70

Gerne stehe ich Ihnen
zur Verfügung.

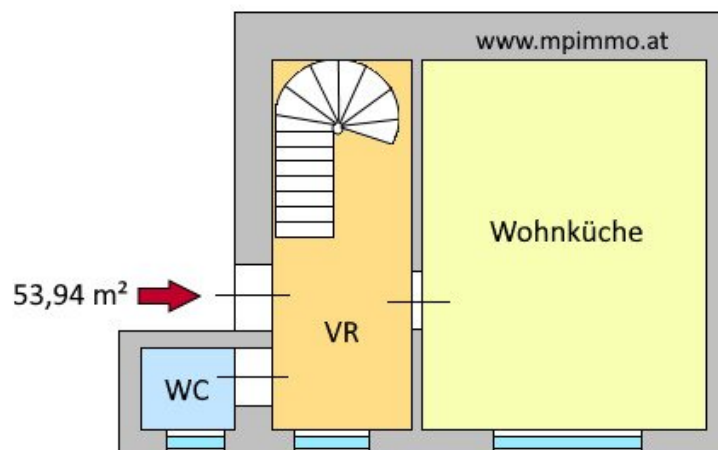
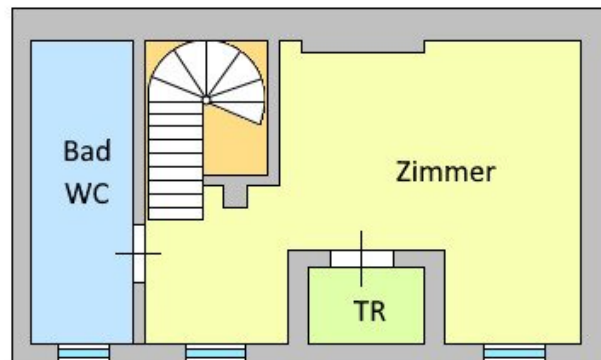
Termin zur











Festnetz

ISPs	Netz	Download	Upload
	DOCSIS 3.1: T-Mobile Austria Gm...	≥ 1000 Mbit/s	100 Mbit/s
	xDSL: A1 Telekom Austria AG	106 Mbit/s	39 Mbit/s

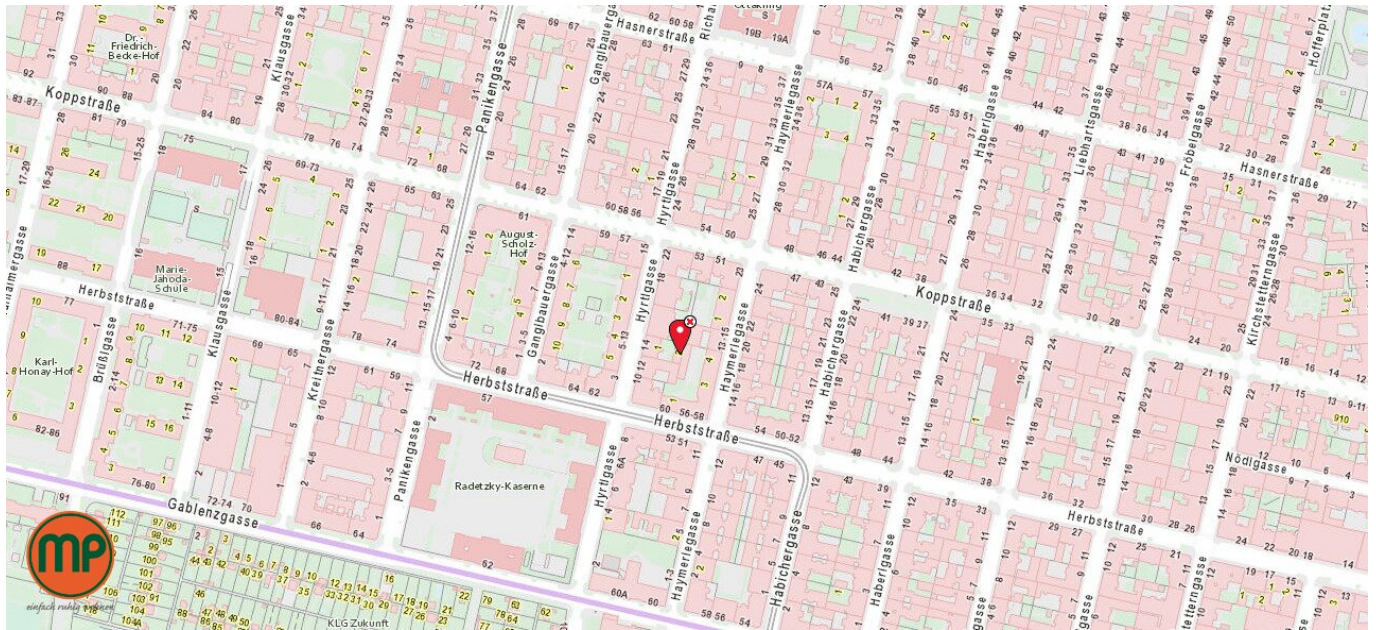
Datenstand: Q3/2025
100mN28083E47907

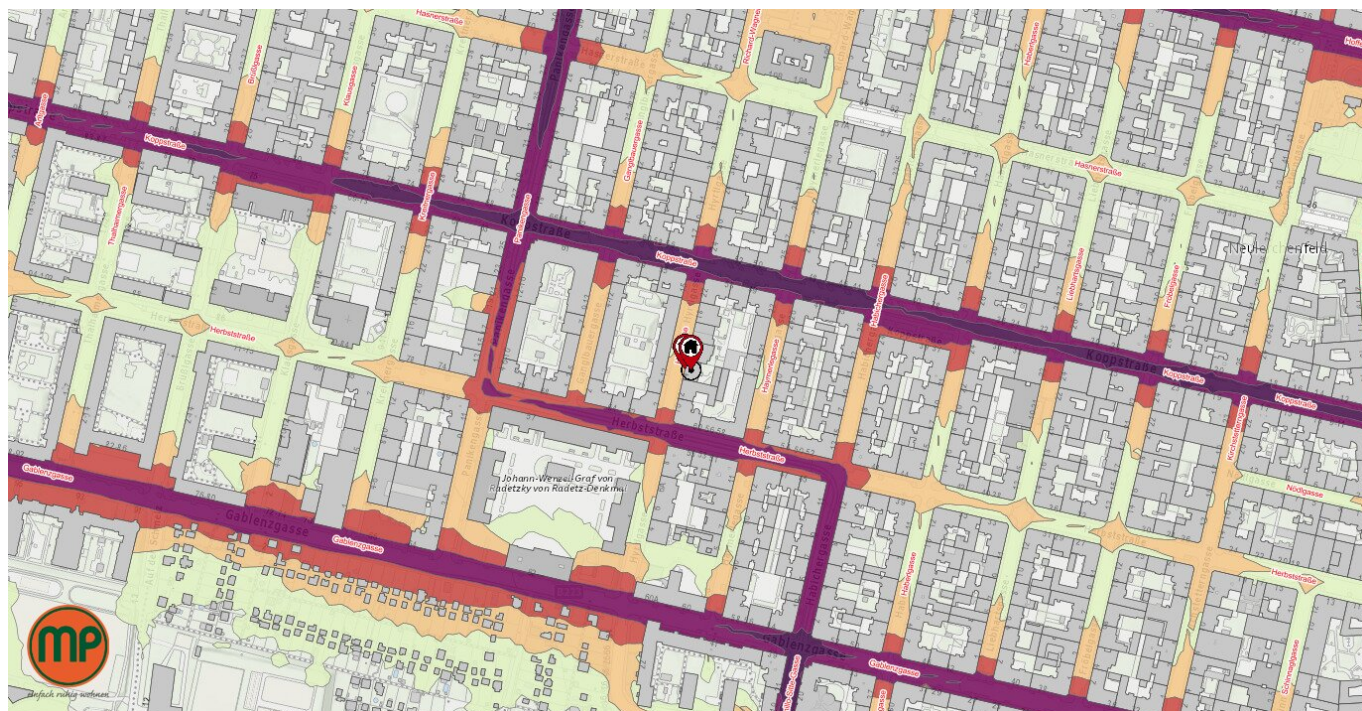


Downloadrate

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

Datenstand: Q3/2025





Mobilfunknetz

ISPs	Netz	Download	Upload
☰	4G: Hutchison Drei Austria GmbH	≥ 1000 Mbit/s	115 Mbit/s
☰	5G: Hutchison Drei Austria GmbH	≥ 1000 Mbit/s	115 Mbit/s
☰	4G: T-Mobile Austria GmbH	479 Mbit/s	74 Mbit/s
☰	5G: T-Mobile Austria GmbH	433 Mbit/s	74 Mbit/s

Testauswertung anzeigen

Datenstand: Q2/2025
100mN28083E47907



Downloadrate

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

Datenstand: Q2/2025



Mitglied des
immobilienring.at

Objektbeschreibung

LAGE:

Zentral im 16. Bezirk zwischen U6 und U3 gelegen. Mit dem Auto über den Gürtel ideal angebunden.

INFRASTRUKTUR:

In einer ruhigen Ottakringer Seitenstraße gelegen, vereint die Lage urbanes Lebensgefühl mit entspanntem Wohnen – eine persönliche Ruheoase mitten in der Stadt. Zahlreiche kleine Restaurants und Geschäfte finden Sie in unmittelbarer Umgebung, während die nahegelegene Lugner City alle noch offenen Einkaufswünsche erfüllt. Für Erholung im Grünen bieten sich die weitläufigen Steinhofgründe an.

Dank mehrerer Straßenbahnlinien sind sie bestens an U6, U3 und S45 angebunden.

AUSSTATTUNG:

Durch einen charmanten Innenhof gelangen Sie zur Stiege 2. Ihr neues Zuhause befindet sich im **3. Stock ohne Aufzug** und ist sehr gut auf die zwei Stockwerke aufgeteilt. Vom großzügigen Vorraum aus erreichen Sie Toilette, Treppenaufgang und Wohnküche. Letztere ist hochwertig ausgestattet und verfügt über einen geräumigen SMEG-Kühlschrank. Über elegante Holztreppe gelangt man ins obere Stockwerk. Neben dem Schlafzimmer wartet hier Ihre private Dachterrasse mit Blick bis zum Kahlenberg auf Sie. Das Badzimmer befindet sich direkt neben dem Treppenaufgang und besticht mit einer großen Badewanne und viel Tageslicht. Überzeugen Sie sich persönlich vom einzigartigen Charakter dieser wunderschönen Maissonette-Wohnung.

Aufgrund rechtlicher Umstände ist aktuell **keine Fertigstellungsanzeige** vorhanden. Dieser Sachlage ist auch der **sehr attraktive Verkaufspreis** zu verdanken. Über **weitere Details** klären wir bei ernsthaftem Interesse gerne persönlich auf.

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 <500m
Klinik <750m
Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <750m
Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.750m



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.