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 m²
Nutzfläche:	124,20 m²
Gesamtfläche:	124,20 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 59,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,42
Kaufpreis:	380.000,00 €
Betriebskosten:	239,15 €
USt.:	26,31 €

Provisionsangabe:

13.680,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Bernhard Gstaltmeyr-Saroni

Mag. Pfeifer Immobilien GmbH.








Einkauf
- milk
- beer
- pasta
- pizza











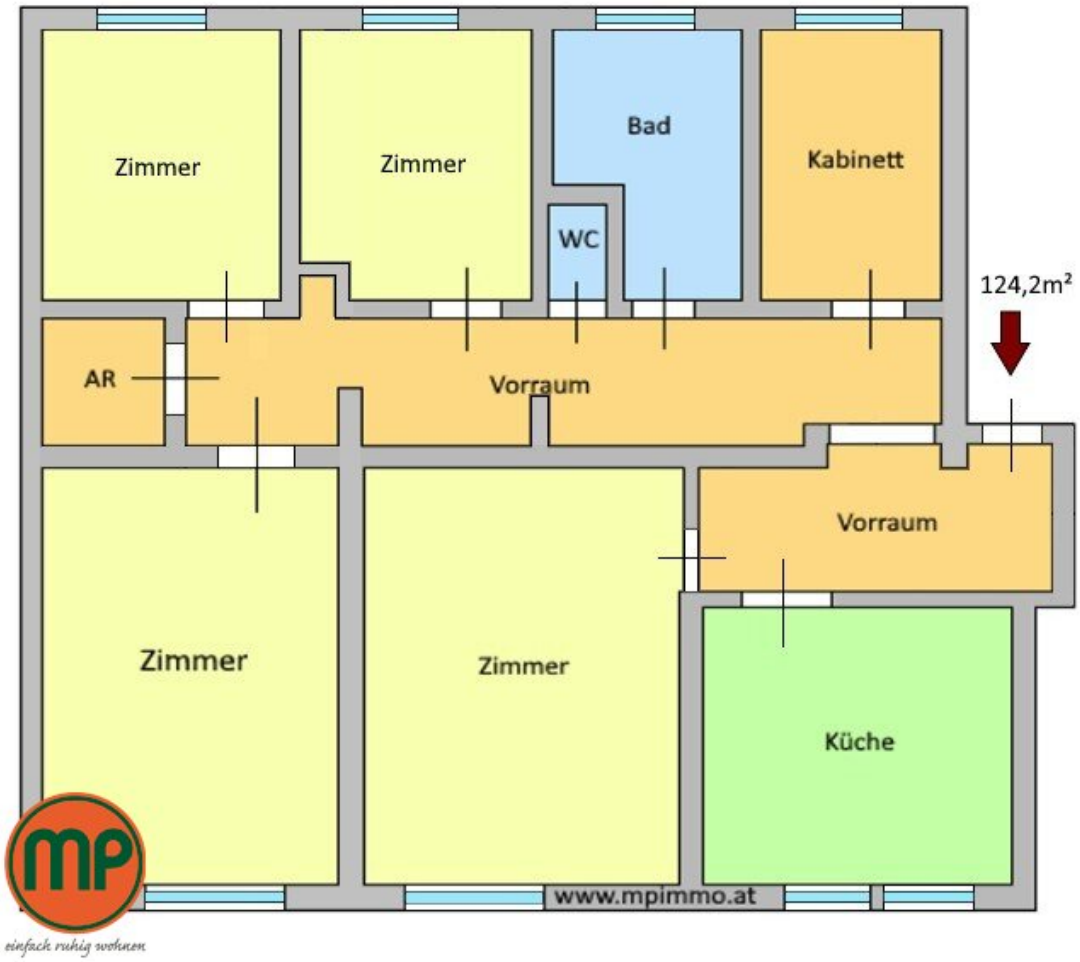


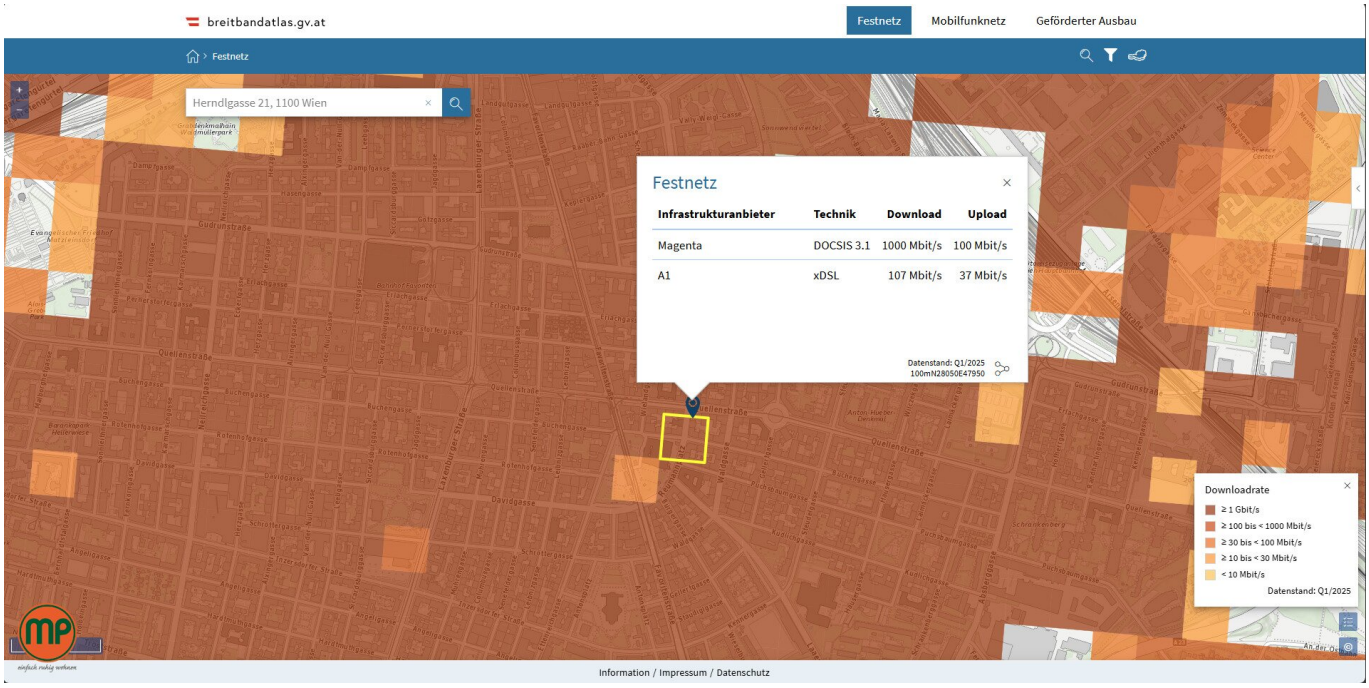


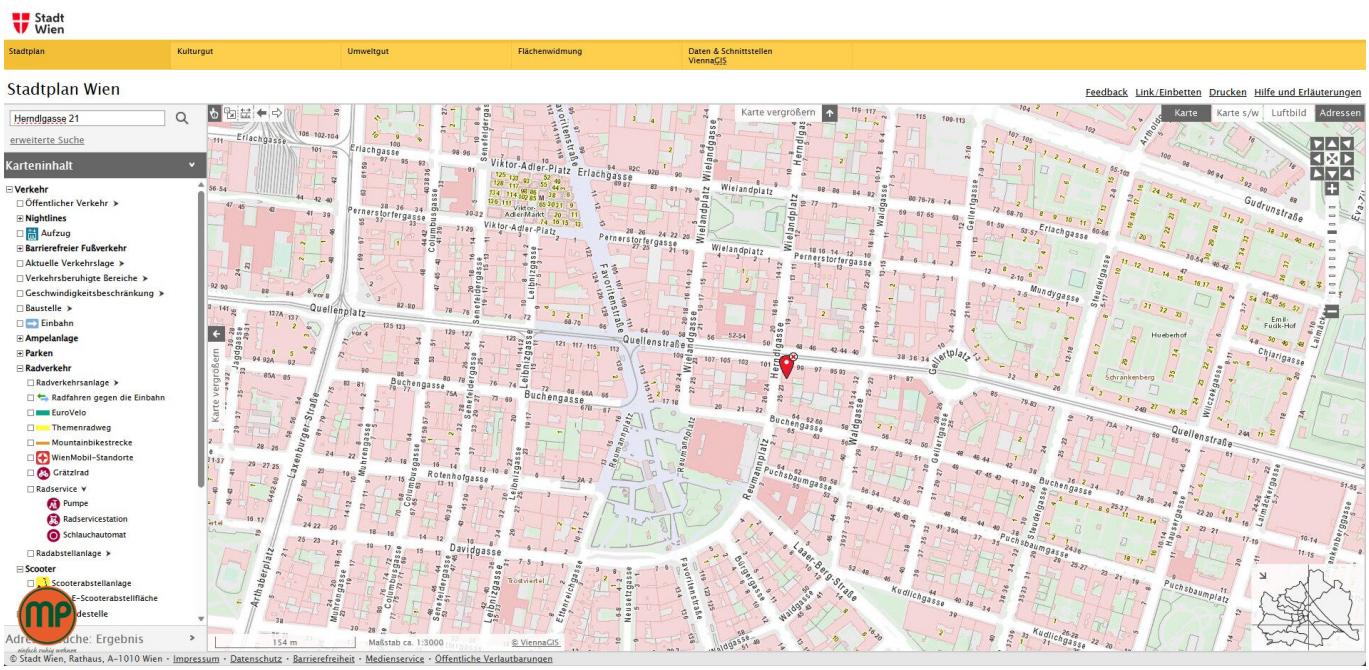






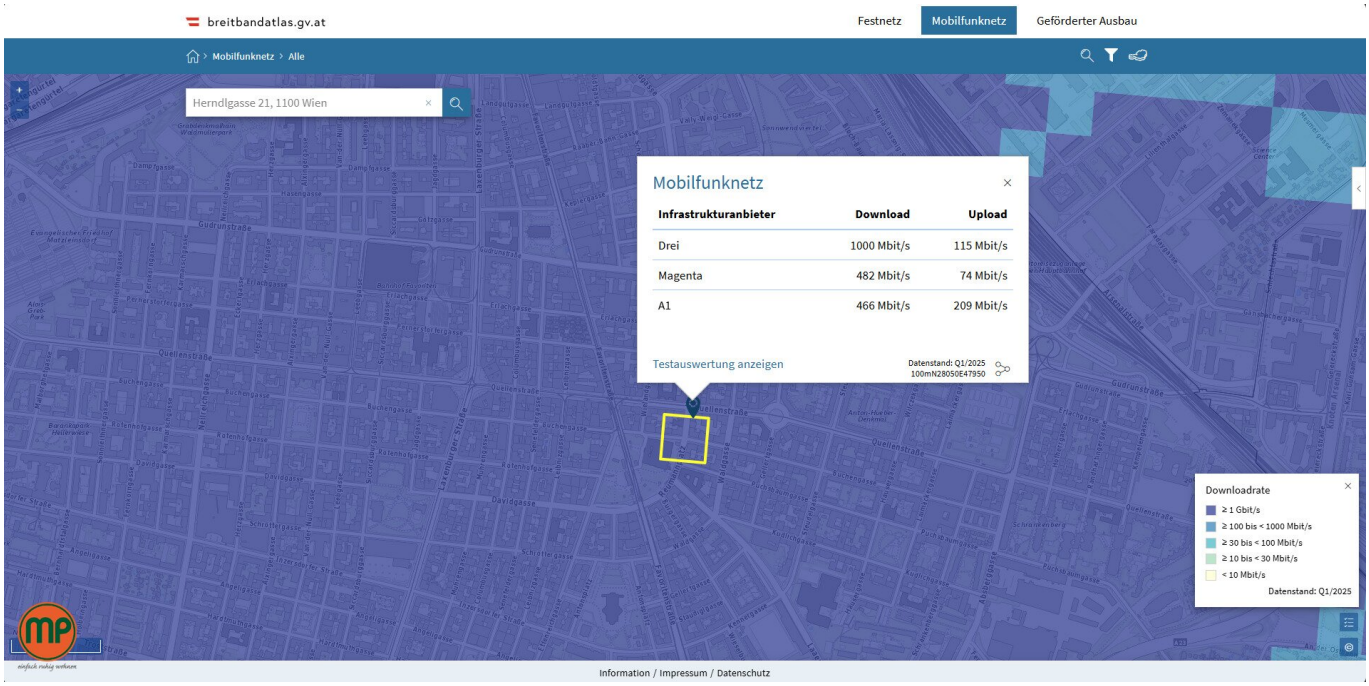

Zimmer
Zimmer
Bad
WC
Kabinett
124,2m²
AR
Vorraum
Vorraum
Zimmer
Zimmer
Küche
www.mpimmo.at
einfach ruhig wohnen


breitbandatlas.gv.at
Festnetz
Mobilfunknetz
Geförderter Ausbau
Festnetz
Herndlgasse 21, 1100 Wien
Festnetz
Infrastrukturanbieter | Technik | Download | Upload
Magenta | DOCSIS 3.1 | 1000 Mbit/s | 100 Mbit/s
A1 | xDSL | 107 Mbit/s | 37 Mbit/s
Datenstand: Q1/2025
100mN28050E47950
Downloadrate
≥ 1 Gbit/s
≥ 100 bis < 1000 Mbit/s
≥ 30 bis < 100 Mbit/s
≥ 10 bis < 30 Mbit/s
< 10 Mbit/s
Datenstand: Q1/2025
Information / Impressum / Datenschutz


Stadt Wien
Stadtplan
Kulturgut
Umweltgut
Flächenwidmung
Daten & Schnittstellen
ViennaGIS
Stadtplan Wien
Feedback
Link/Einbetten
Drucken
Hilfe und Erläuterungen
Herndlgasse 21
erweiterte Suche
Karteninhalt
Verkehr
Öffentlicher Verkehr
Nightlines
Aufzug
Barrierefreier Fußverkehr
Aktuelle Verkehrslage
Verkehrsberuhigte Bereiche
Geschwindigkeitsbeschränkung
Baustelle
Einbahn
Ampelanlage
Parken
Radverkehr
Radverkehrsanlage
Radfahren gegen die Einbahn
EuroVelo
Themenradweg
Mountainbikestrecke
WienMobil-Standorte
Gratzirad
Radservice
Pumpe
Radservicestation
Schlauchautomat
Radabstellanlage
Scooter
Scooterabstellanlage
Karte vergrößern
Karte
Karte s/w
Luftbild
Adressen
Quellenplatz
Quellenstraße
Viktor-Adler-Platz
Wielandplatz
Buchengasse
Gudrunstraße
Mundygasse
Geiereckstraße
Arbeitergasse
Lasenburger-Straße
Laer-Berg-Straße
Kudlichgasse
Puchsbaumplatz
Schrankenberg
Maßstab ca. 1:3000
© ViennaGIS
© Stadt Wien, Rathaus, A-1010 Wien · Impressum · Datenschutz · Barrierefreiheit · Medienservice · Öffentliche Verlautbarungen


Lärmkarten
Lärminfo.at
Herndlgasse 21
KARTENDETAILS
Straße 2022 - Summenkarte - 24h
Legende & Infos anzeigen
Straßenverkehr Summenkarte
Schienenverkehr Summenkarte
Flugverkehr
Industrie (IPPC) - Anlagen
zurück zum Suchergebnis
Herndlgasse 21, 1100 Wien
48,17495°N/16,38020°E
Seehöhe: 209 m
keine Detailinformationen zum gewählten Standort gefunden
© BMIMI, © BMLUK, © Bundesländer
© Kooperation Länder, Bund (BEV, BMLUK), 2022
Ausblenden
Bundesministerium Land- und Forstwirtschaft, Klima- und Umweltschutz, Regionen und Wasserwirtschaft
Erlachgasse
Ferne
Gudrunstraße
100 m
© BMIMI, © BMLUK, © Bundesländer, © BEV, Stichtagsdaten vom 01.04.2025, Made with Natural Earth, Grundkarte: basemap.at


Lärmkarten
Lärminfo.at
Lärmschutz für Österreich
Bundesministerium Land- und Forstwirtschaft, Klima- und Umweltschutz, Regionen und Wasserwirtschaft
Herndlgasse 21
KARTENDETAILS
Schiene 2022 - Summenkarte - 24h
Legende & Infos anzeigen
Straßenverkehr Summenkarte
Schienenverkehr Summenkarte
Flugverkehr
Industrie (IPPC) - Anlagen
zurück zum Suchergebnis
Herndlgasse 21, 1100 Wien
48,17495°N/16,38020°E
Seehöhe: 209 m
keine Detailinformationen zum gewählten Standort gefunden
© BMIMI, © BMLUK, © Bundesländer
© Kooperation Länder, Bund (BEV, BMLUK), 2022
Ausblenden
Gudrunstraße
Erlachgasse
Fernerstorfergasse
Buchengasse
Reumannplatz
Davidgasse
Pucheimgasse
Kudlichgasse
Schrättergasse
Mundygasse
Rotenhofgasse
Puchsbaumgasse
100 m
© BMIMI, © BMLUK, © Bundesländer, © BEV, Stichtagsdaten vom 01.04.2025, Made with Natural Earth, Grundkarte: basemap.at


breitbandatlas.gv.at
Festnetz
Mobilfunknetz
Geförderter Ausbau
Mobilfunknetz > Alle
Herndlgasse 21, 1100 Wien
Mobilfunknetz
Infrastrukturanbieter
Download
Upload
Drei
1000 Mbit/s
115 Mbit/s
Magenta
482 Mbit/s
74 Mbit/s
A1
466 Mbit/s
209 Mbit/s
Testauswertung anzeigen
Datenstand: Q1/2025
100mN28050E47950
Downloadrate
≥ 1 Gbit/s
≥ 100 bis < 1000 Mbit/s
≥ 30 bis < 100 Mbit/s
≥ 10 bis < 30 Mbit/s
< 10 Mbit/s
Datenstand: Q1/2025
Information / Impressum / Datenschutz

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 Cmpus Wien – 12 min
- Hauptuniversität Wien – 16 min
- WU Wien – 20 min

In der unmittelbaren Umgebung finden sich alle Einkaufs- und Gastomöglichkeiten, 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.