

Top modern + Loggia + Garagenplatz



Objektnummer: 5031201

Eine Immobilie von MPImmo

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kollergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	2009
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	61,07 m ²
Nutzfläche:	71,05 m ²
Gesamtfläche:	71,05 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 33,43 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.249,99 €
Kaltmiete (netto)	934,20 €
Kaltmiete	1.128,02 €
Betriebskosten:	157,25 €
USt.:	121,97 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Stefan Milosavljevic

Mag. Pfeifer Immobilien
Arbeitergasse 33
1050 Wien

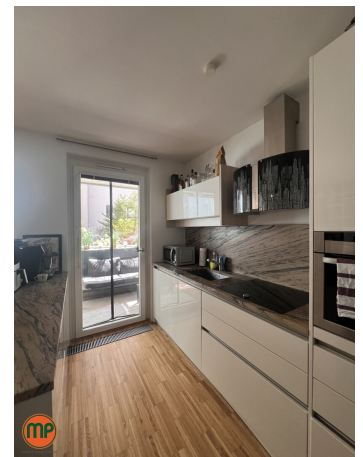
T 01 595 15 80
H 0043 664 22 39 45
F 01 595 11 70

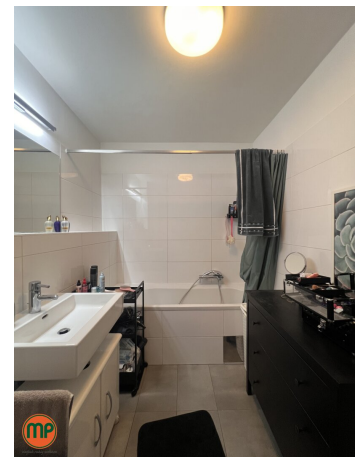
Gerne stehe ich Ihnen
zur Verfügung.

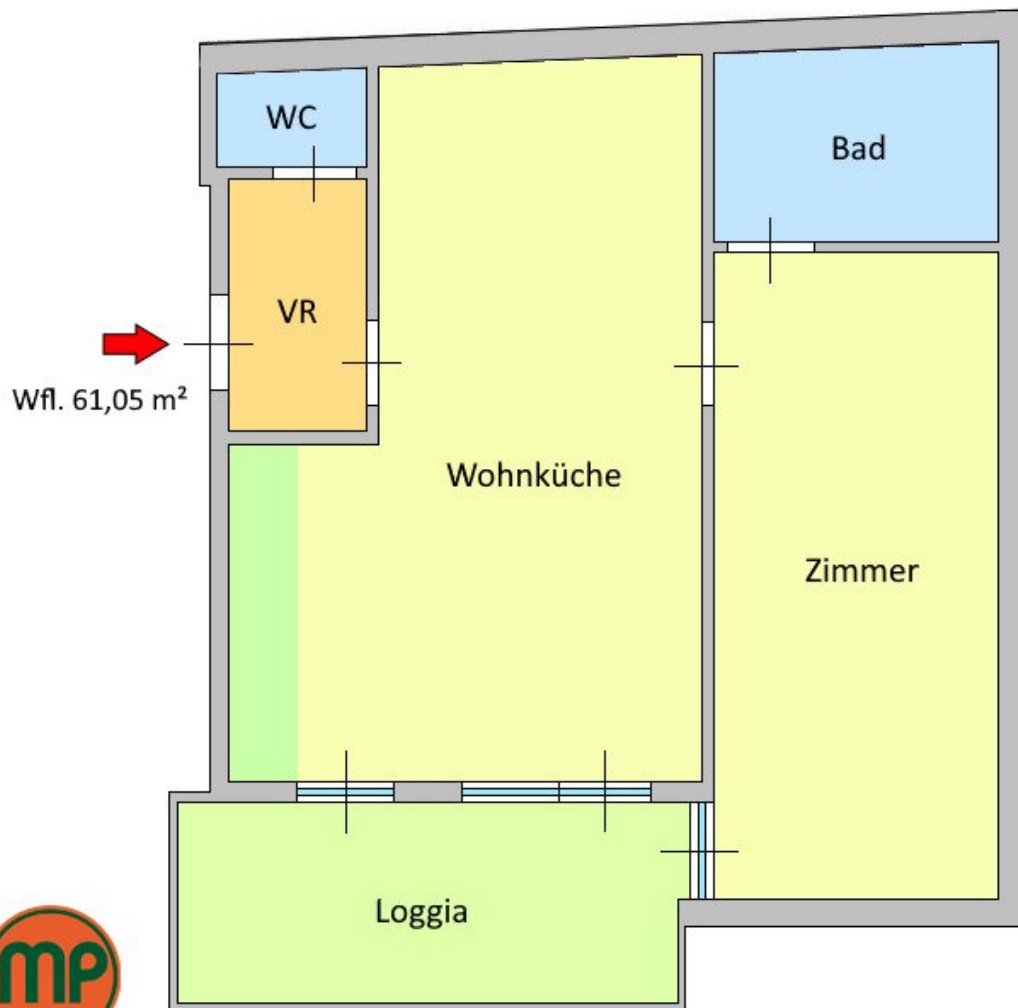


termin zur





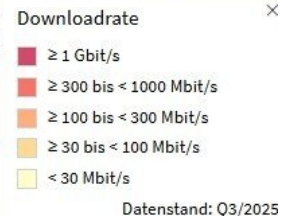
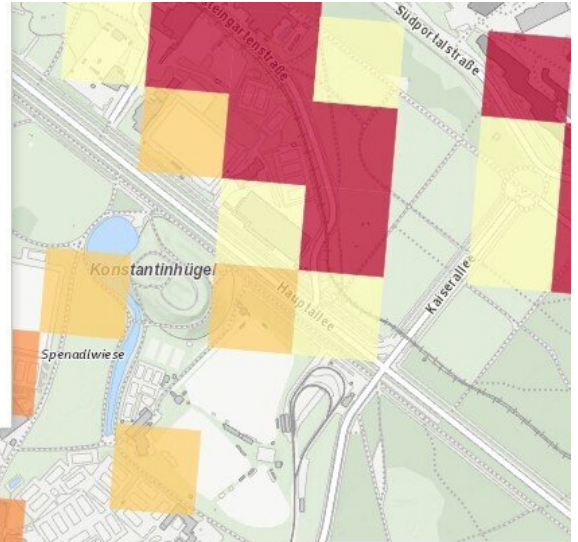




Festnetz

ISPs	Netz	Download	Upload
☰	DOCSIS 3.1: T-Mobile Austria Gm...	≥ 1000 Mbit/s	100 Mbit/s
☰	xDSL: A1 Telekom Austria AG	59 Mbit/s	17 Mbit/s

Datenstand: Q3/2025
100mN28088E47954



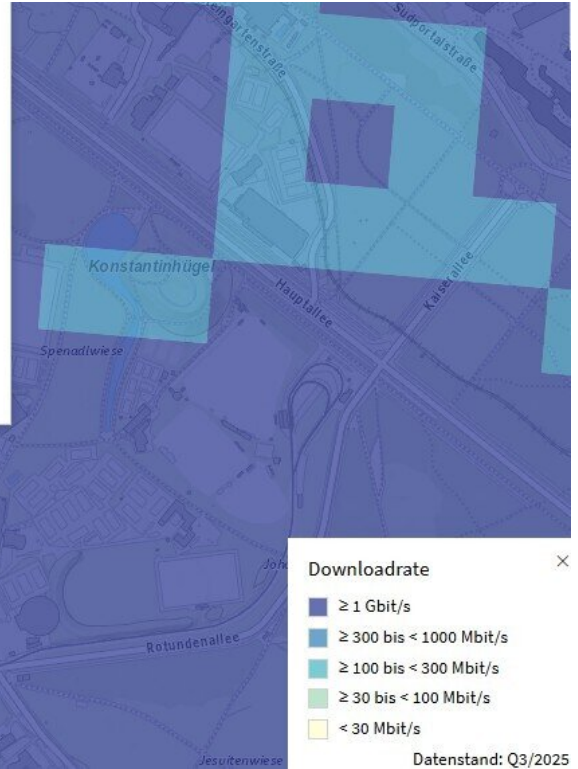


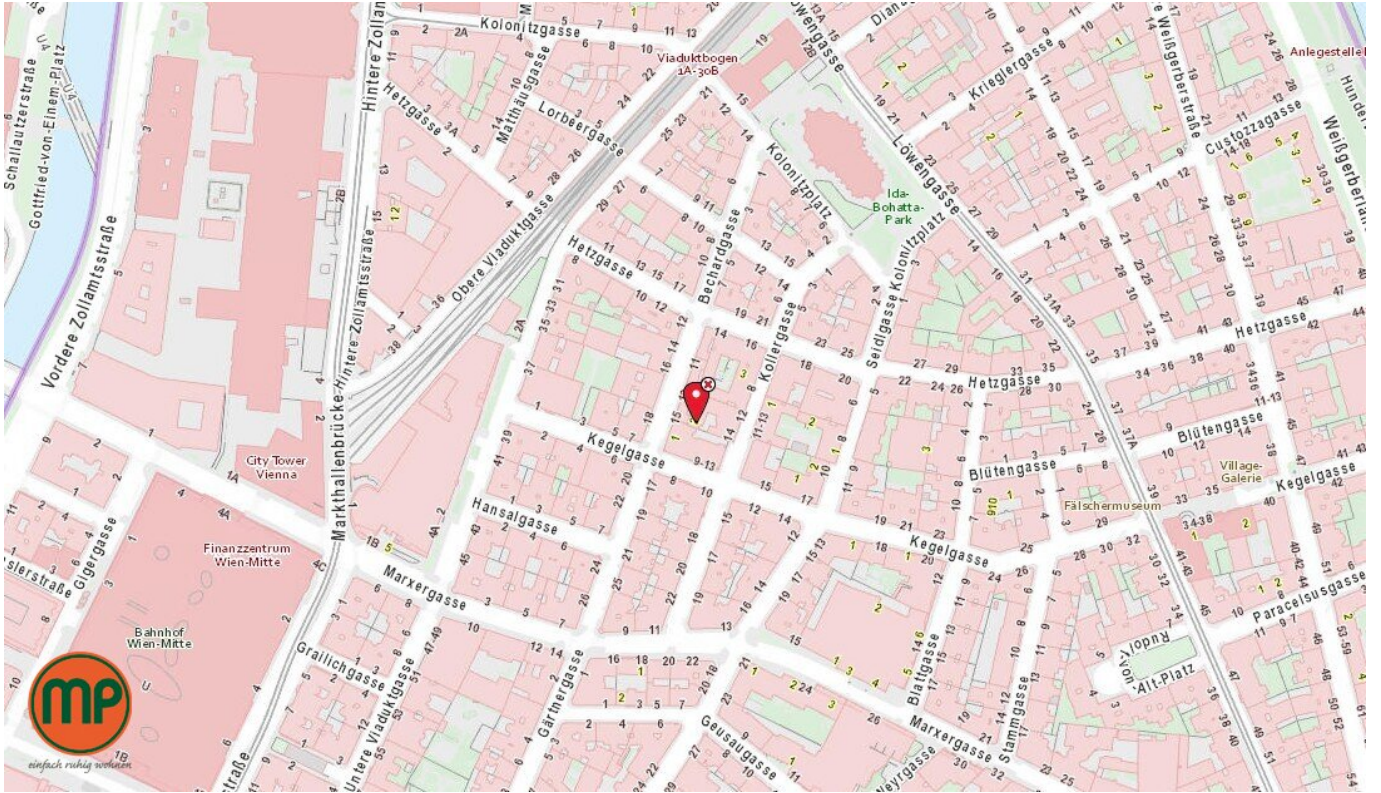
Mobilfunknetz

ISPs	Netz	Download	Upload
☰	5G: Hutchison Drei Austria GmbH	≥ 1000 Mbit/s	115 Mbit/s
☰	4G: Hutchison Drei Austria GmbH	448 Mbit/s	52 Mbit/s
☰	4G: T-Mobile Austria GmbH	426 Mbit/s	54 Mbit/s
☰	4G: A1 Telekom Austria AG	222 Mbit/s	100 Mbit/s

Testauswertung anzeigen

Datenstand: Q3/2025
100mN28088E47954





Objektbeschreibung

LAGE:

Die Wohnung in der Kollergasse 12 im 3. Bezirk besticht durch ihre zentrale und zugleich angenehm ruhige Lage. Dank der hervorragenden öffentlichen Anbindung mit der U3- und U4-Station Wien Mitte/Landstraße sowie mehreren Straßenbahn- und Buslinien in der Umgebung ist die Wiener Innenstadt in wenigen Minuten bequem erreichbar.

INFRASTRUKTUR:

Die ausgezeichnete Infrastruktur rund um die Kollergasse bietet höchsten Wohnkomfort in einer der beliebtesten Lagen des 3. Bezirks. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, gemütliche Cafés, Restaurants sowie vielfältige Nahversorger befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sorgen für eine besonders angenehme Alltagsgestaltung.

Auch das Freizeitangebot lässt keine Wünsche offen: Der nahegelegene Stadtpark, der Arenbergpark sowie der grüne Prater laden zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten und erholsamen Stunden im Freien ein. Die gelungene Kombination aus hervorragender Versorgung, vielseitiger Gastronomie und attraktiven Grünflächen macht diese Wohnlage besonders lebenswert.

AUSSTATTUNG:

Die modern ausgestattete Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Wohnhauses mit Lift und überzeugt durch ihren durchdachten Grundriss sowie ein angenehmes Wohngefühl. Sie verfügt über einen Vorraum, eine großzügige Wohnküche, ein Schlafzimmer, ein modernes Badezimmer, ein WC sowie eine einladende Loggia. Zusätzlich gehört zur Wohnung ein Garagenabstellplatz.

Sowohl die Wohnküche als auch das Schlafzimmer bieten durch ihre großzügigen Raumverhältnisse viel Platz für kreative Einrichtungsmöglichkeiten und individuelle Wohnideen. Die wunderschöne, modern gestaltete Küche fügt sich harmonisch in den

Wohnbereich ein und schafft gemeinsam mit der freundlichen Atmosphäre der Wohnung ein stilvolles Zuhause. Abgerundet wird das Gesamtbild durch die gemütliche Loggia, die zum Entspannen und Verweilen einlädt.

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 <250m
Apotheke <250m
Klinik <750m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <2.250m

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.