Ihr Projekt in Wieden! Altbau-Charme mit enormem Gestaltungspotenzial



Objektnummer: 2040202

Eine Immobilie von MPImmo

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Anton-Burg-Gasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	1875
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	45,78 m²
Nutzfläche:	45,78 m²
Gesamtfläche:	45,78 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 120,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,73
Kaufpreis:	200.000,00 €
Betriebskosten:	81,22 €
USt.:	8,12 €

Provisionsangabe:

7.200,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Bernhard Gstaltmeyr-Saroni

Mag. Pfeifer Immobilien GmbH.

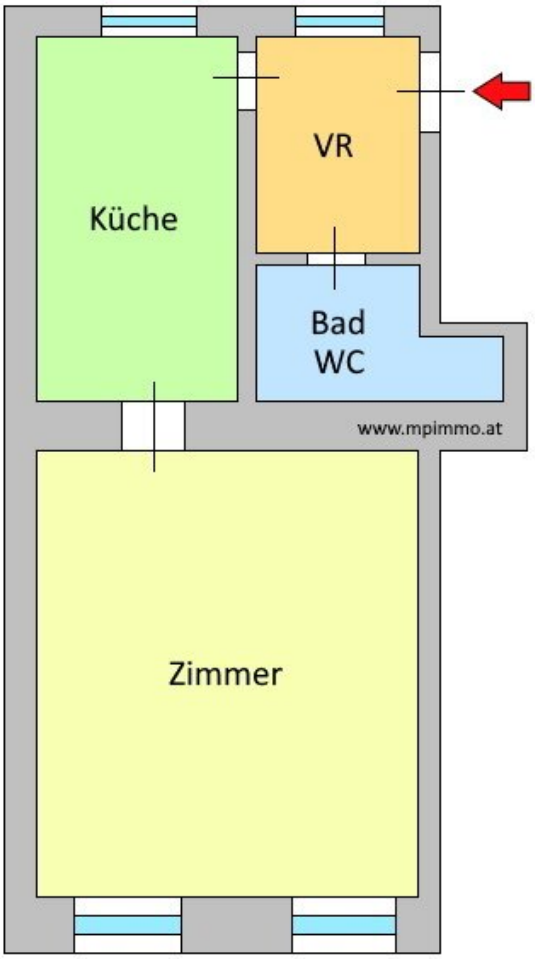




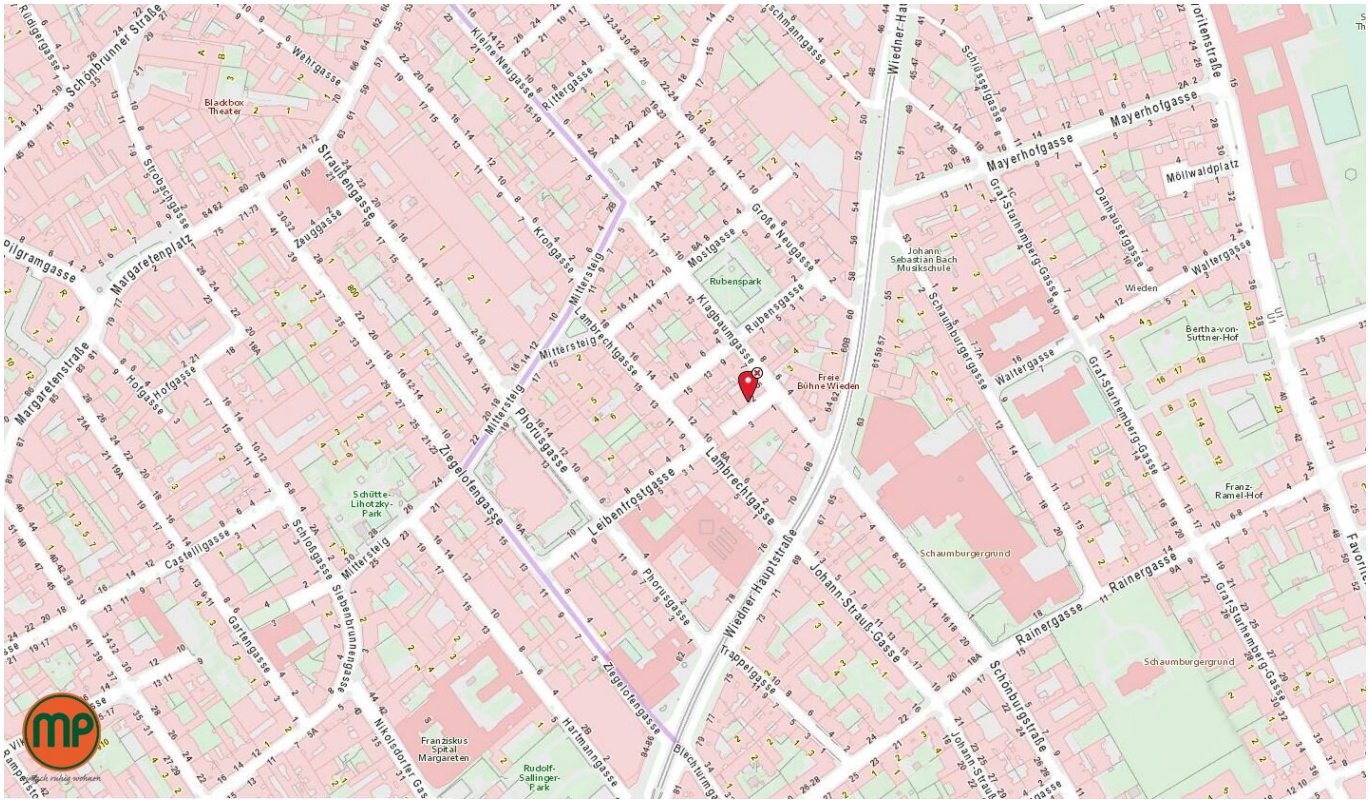


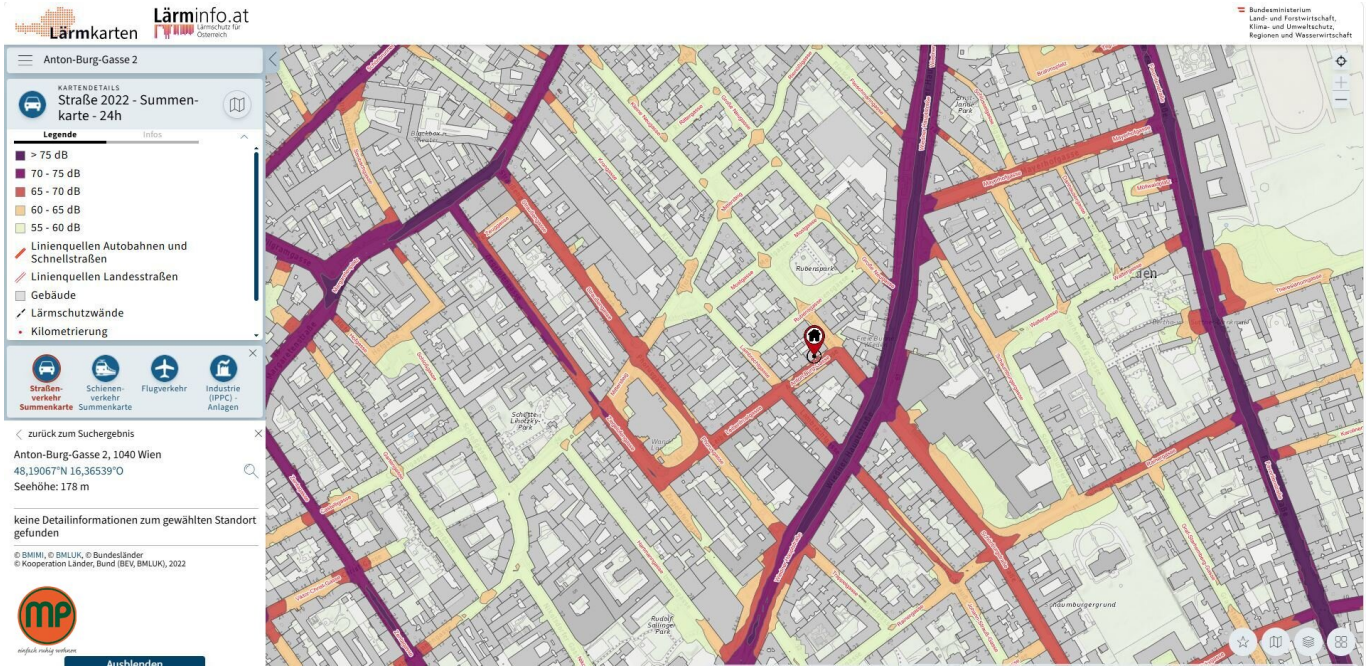


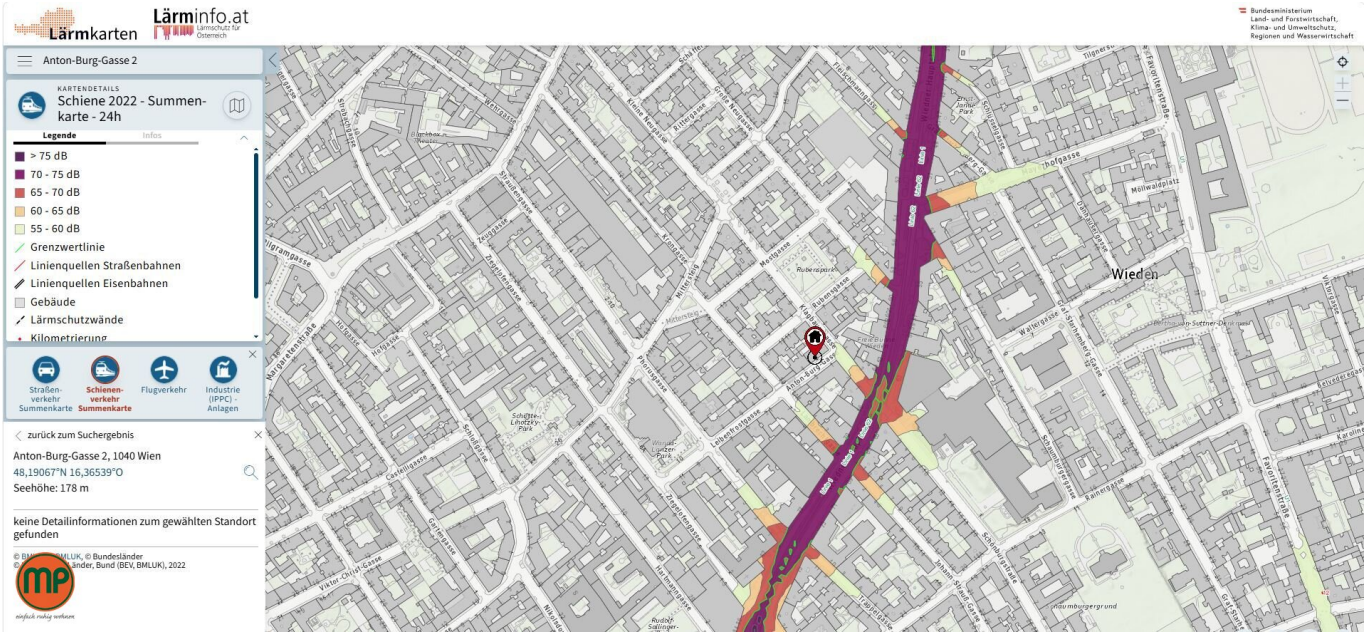




einfach ruhig wohnen


Rudolfsgasse
Schönbrunner Straße
Wehrgasse
Blackbox Theater
Kleine Neugasse
Rittergasse
Wiedner Hauptstraße
Schleifmühlgasse
Mayerhofgasse
Möllwaldplatz
Stollgasse
Strattenegasse
Zaugasse
Margaretenplatz
Kroatengasse
Große Neugasse
Mostgasse
Johann Sebastian Bach Musikschule
Grafenberg-Gasse
Danhausergasse
Waltergasse
Wieden
Bertha-von-Suttner-Hof
Rubenspark
Rubensgasse
Klagbaumgasse
Lambrechtgasse
Mittersteig
Freie Bühne Wieden
Margaretenstraße
Hofgasse
Phorusgasse
Ziegelofengasse
Leibenfrostgasse
Schütte-Lihotzky-Park
Schaumburgergrund
Franz-Ramel-Hof
Castellgasse
Schloßgasse
Siebenbrunnengasse
Gartengasse
Johann-Strauß-Gasse
Rainergasse
Schönburgstraße
Trappelgasse
Franziskus Spital Margareten
Rudolf-Sallinger-Park
Hamanngasse
Nikolsdorfer Gasse
Blechturmgasse

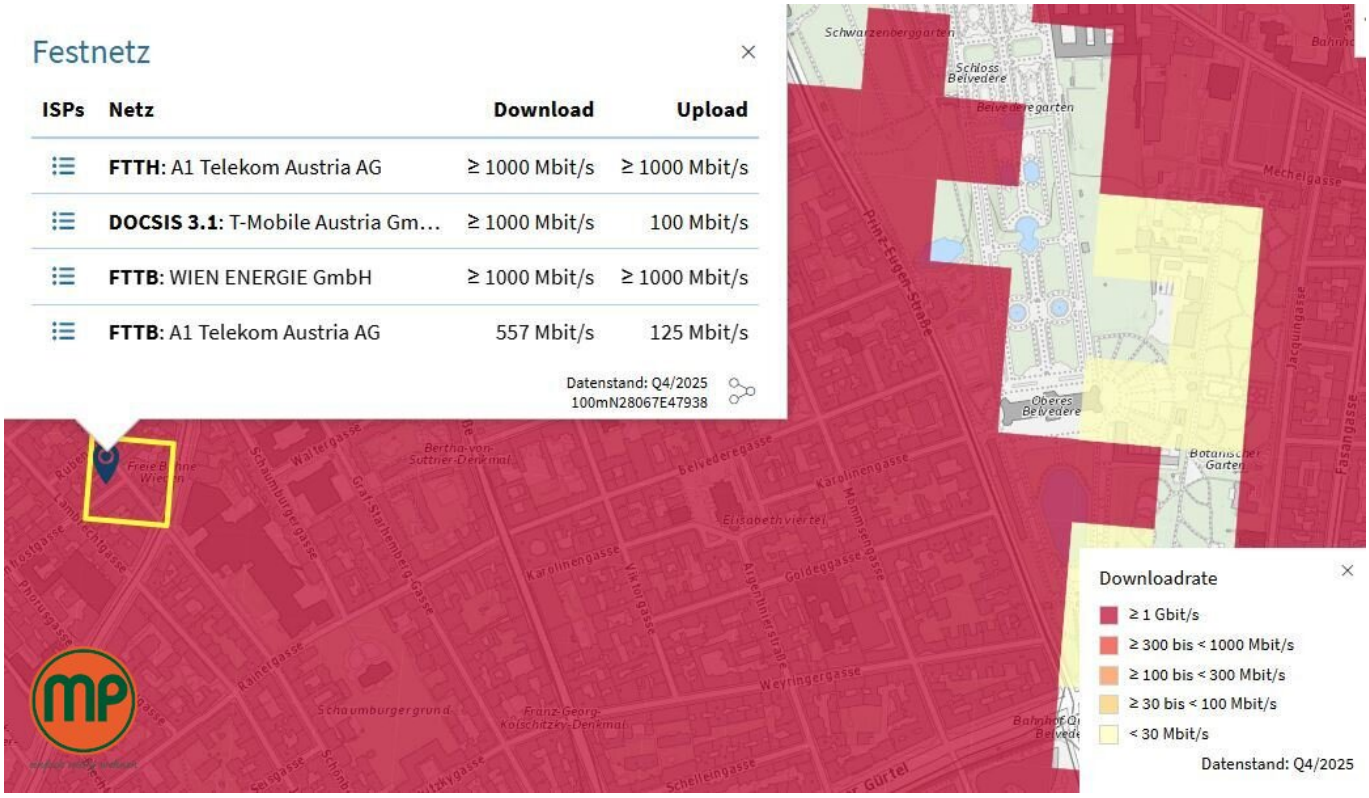

Lärmkarten
Lärminfo.at
Lärmschutz für Österreich
Bundesministerium Land- und Forstwirtschaft, Klima- und Umweltschutz, Regionen und Wasserwirtschaft
Anton-Burg-Gasse 2
KARTENDETAILS
Straße 2022 - Summenkarte - 24h
Legende
Infos
> 75 dB
70 - 75 dB
65 - 70 dB
60 - 65 dB
55 - 60 dB
Linienquellen Autobahnen und Schnellstraßen
Linienquellen Landesstraßen
Gebäude
Lärmschutzwände
Kilometrierung
Straßenverkehr Summenkarte
Schienenverkehr Summenkarte
Flugverkehr
Industrie (IPPC) - Anlagen
zurück zum Suchergebnis
Anton-Burg-Gasse 2, 1040 Wien
48,19067°N 16,36539°O
Seehöhe: 178 m
keine Detailinformationen zum gewählten Standort gefunden
© BMIMI, © BMLUK, © Bundesländer
© Kooperation Länder, Bund (BEV, BMLUK), 2022
Ausblenden

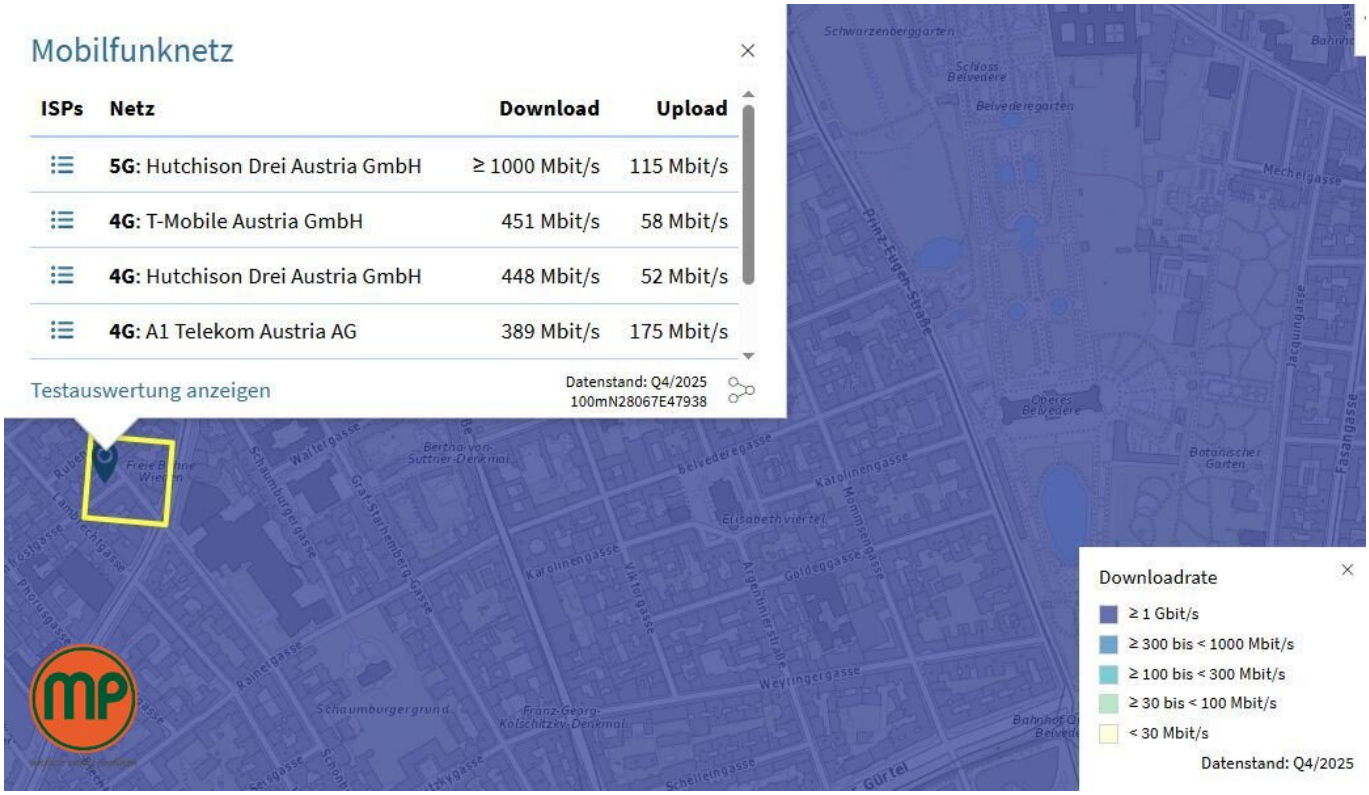

Lärmkarten
Lärminfo.at
Anton-Burg-Gasse 2
KARTENDETAILS
Schiene 2022 - Summenkarte - 24h
Legende
Infos
> 75 dB
70 - 75 dB
65 - 70 dB
60 - 65 dB
55 - 60 dB
Grenzwertlinie
Linienquellen Straßenbahnen
Linienquellen Eisenbahnen
Gebäude
Lärmschutzwände
Kilometrierung
Straßenverkehr Summenkarte
Schienenverkehr Summenkarte
Flugverkehr
Industrie (IPPC) - Anlagen
zurück zum Suchergebnis
Anton-Burg-Gasse 2, 1040 Wien
48,19067°N 16,36539°O
Seehöhe: 178 m
keine Detailinformationen zum gewählten Standort gefunden
Wieden

Festnetz

ISPs	Netz	Download	Upload
	FTTH: A1 Telekom Austria AG	≥ 1000 Mbit/s	≥ 1000 Mbit/s
	DOCSIS 3.1: T-Mobile Austria Gm…	≥ 1000 Mbit/s	100 Mbit/s
	FTTB: WIEN ENERGIE GmbH	≥ 1000 Mbit/s	≥ 1000 Mbit/s
	FTTB: A1 Telekom Austria AG	557 Mbit/s	125 Mbit/s

Datenstand: Q4/2025
100mN28067E47938




Mobilfunknetz
ISPs
Netz
Download
Upload
5G: Hutchison Drei Austria GmbH
≥ 1000 Mbit/s
115 Mbit/s
4G: T-Mobile Austria GmbH
451 Mbit/s
58 Mbit/s
4G: Hutchison Drei Austria GmbH
448 Mbit/s
52 Mbit/s
4G: A1 Telekom Austria AG
389 Mbit/s
175 Mbit/s
Testauswertung anzeigen
Datenstand: Q4/2025
100mN28067E47938
Downloadrate
≥ 1 Gbit/s
≥ 300 bis < 1000 Mbit/s
≥ 100 bis < 300 Mbit/s
≥ 30 bis < 100 Mbit/s
< 30 Mbit/s
Datenstand: Q4/2025
Schwarzenberggarten
Schloss Belvedere
Belvedieregarten
Mechelgasse
Prinz-Eugen-Straße
Jacquingasse
Oberes Belvedere
Botanischer Garten
Fasangasse
Bertha-von-Suttner-Denkmal
Belvedieregasse
Karolinengasse
Elisabethviertel
Graf-Starhemberg-Gasse
Schaumburgergasse
Wattergasse
Viktorgasse
Argentinierstraße
Goldeggasse
Weyringergasse
Rainergasse
Schaumburgergrund
Franz-Georg-Kolschitzky-Denkmal
Scheffelgasse
Gürtel

Objektbeschreibung

Eingebettet in ein ruhiges, aber pulsierendes Viertel des 4. Bezirks verbindet der Standort dörflichen Charme mit internationalem Flair. Hier findet das Grätzelleben direkt vor der Haustür statt.

Die Nahversorgung:

- Spar Gourmet, Denn’s Biomarkt in unmittelbarer Nähe
- Naschmarkt etwa 5 min mit dem Fahrrad
- Unzählige Boutiquen auf der Wiedner Hauptstraße

Das Freizeitangebot:

- Belvedere und Schweizergarten sind für die Naherholung öffentlich schnell erreichbar
- Filmcasino, Wien Museum und Theater an der Wien für Kulturbegeisterte

AUSSTATTUNG:

Die historische Fassade ist bereits ein Statement für sich – dem Inneren dieser Mezzaninwohnung auch Sie nun Leben ein. Hier erwerben Sie keinen vorgefertigten Kompromiss, sondern die solide Basis für Ihr maßgeschneidertes Traumprojekt im Herzen des Vierten Bezirks. Von der Fußbodenheizung bis zum edlen Fischgrätenparkett – Sie entscheiden, wie Ihr Projekt in Wieden glänzen soll.

WICHTIGER HINWEIS: Es besteht auch die Möglichkeit die Wohnung **komplett saniert** zu kaufen. Details können wir gerne bei einer Besichtigung besprechen.

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 <500m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

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

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <750m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

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.