

3 Zimmer in Penzing - traumhaft saniert



Objektnummer: 2140701

Eine Immobilie von MPImmo

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gusenleithnergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	89,00 m ²
Nutzfläche:	89,00 m ²
Gesamtfläche:	89,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Gesamtmieta	1.164,10 €
Kaltmiete (netto)	800,00 €
Kaltmiete	1.058,27 €
Betriebskosten:	258,27 €
USt.:	105,83 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

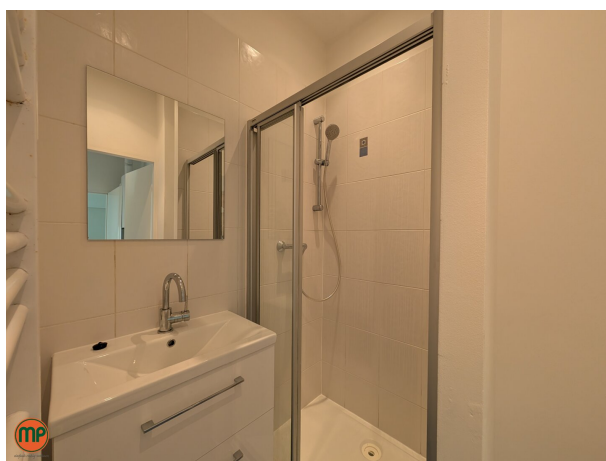


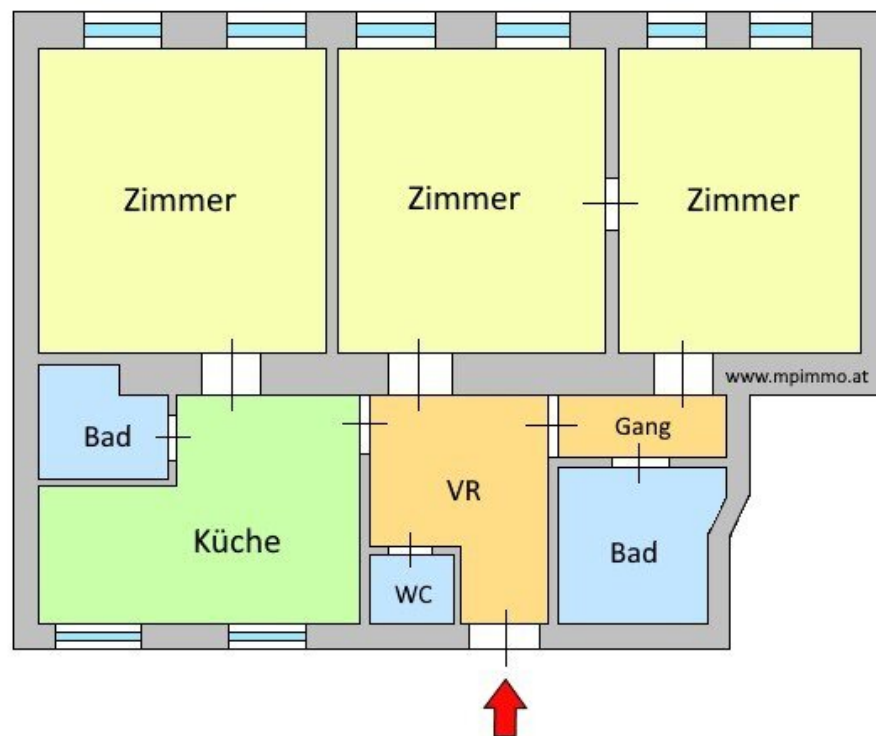
Bernhard Gstaltmeyr-Saroni

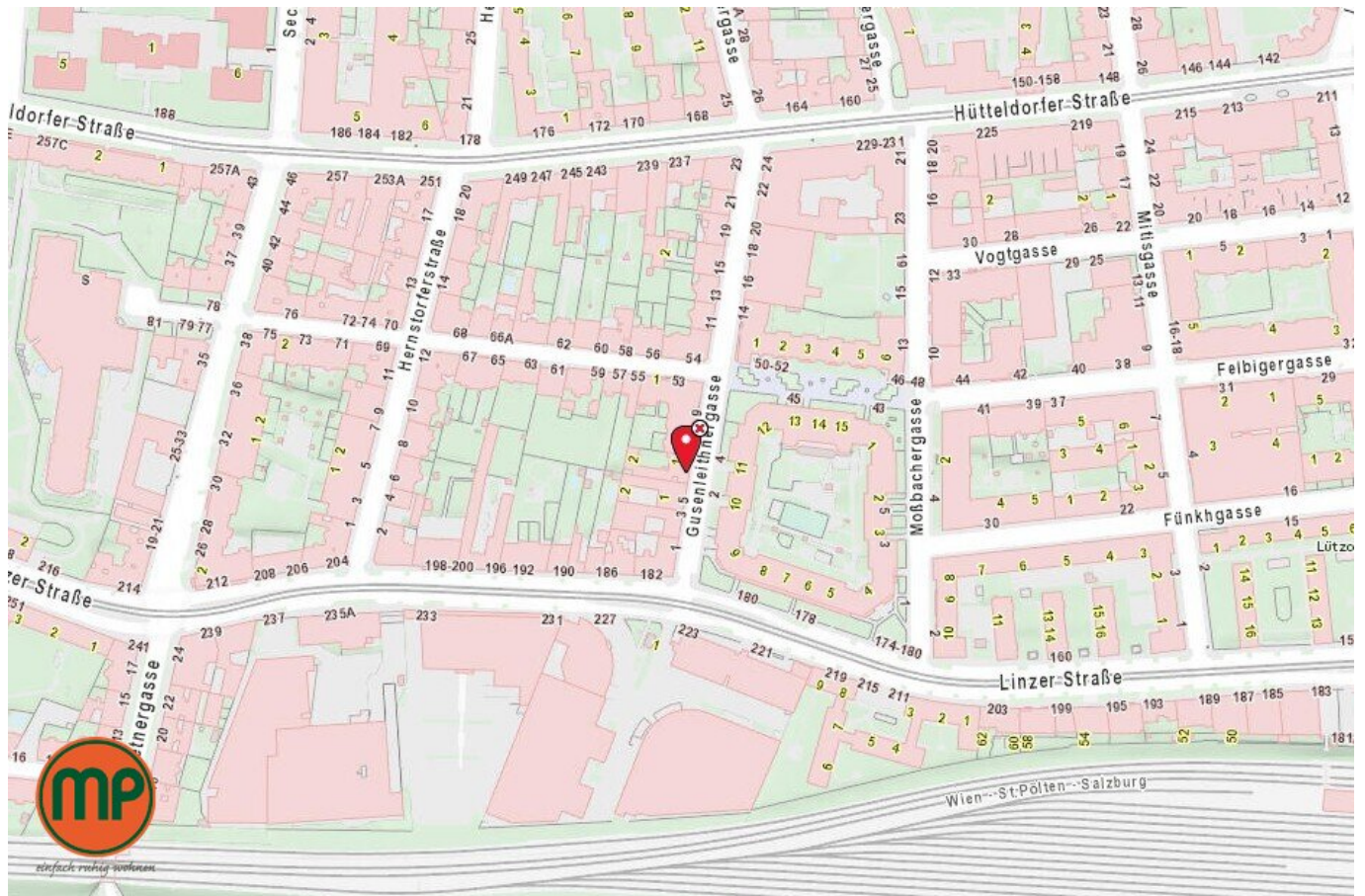
Mag. Pfeifer Immobilien GmbH.
Arbeitergasse 33







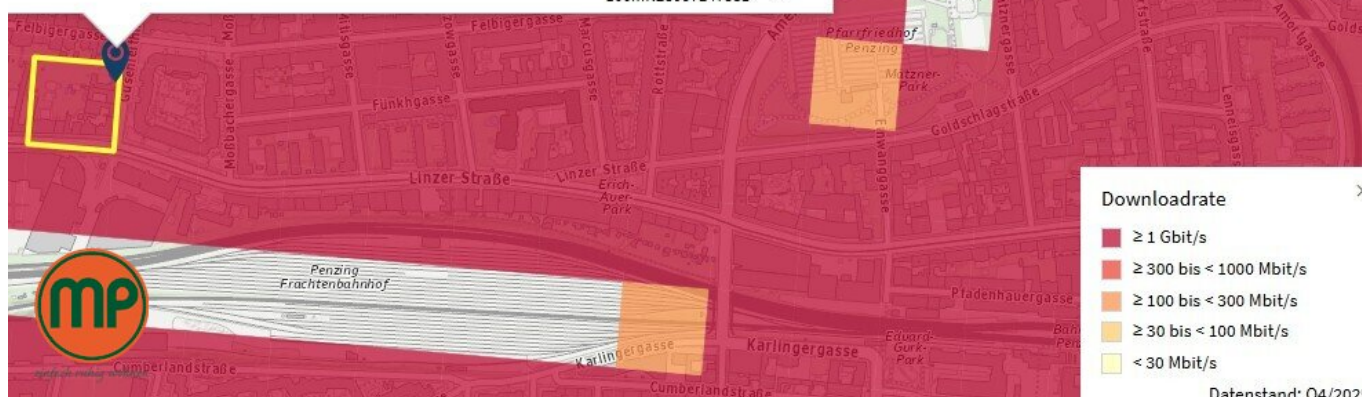


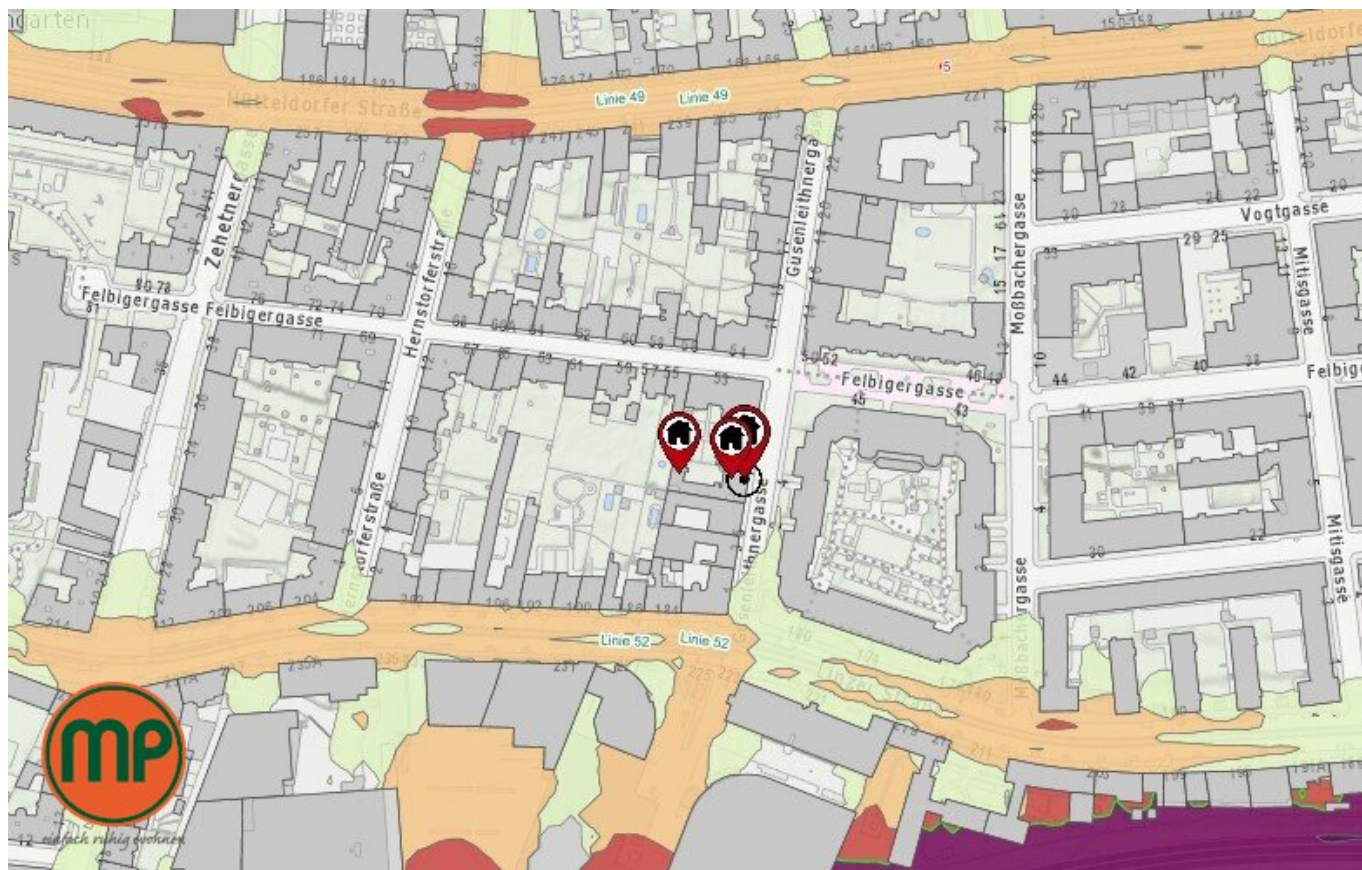


Festnetz

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: A1 Telekom Austria AG	539 Mbit/s	126 Mbit/s

Datenstand: Q4/2025
100mN28067E47881







Mobilfunknetz

ISPs	Netz	Download	Upload
☰	5G: Hutchison Drei Austria GmbH	≥ 1000 Mbit/s	115 Mbit/s
☰	5G: A1 Telekom Austria AG	593 Mbit/s	105 Mbit/s
☰	4G: A1 Telekom Austria AG	561 Mbit/s	252 Mbit/s
☰	5G: T-Mobile Austria GmbH	542 Mbit/s	92 Mbit/s

Testauswertung anzeigen

Datenstand: Q4/2025
100mN28067E47881



Objektbeschreibung

LAGE:

Zwischen Hütteldorfer Straße und Linzer Straße nahe der U4-Station Unter-St.-Veit gelegen.

INFRASTRUKTUR:

Die Wohnung punktet mit ausgezeichneter Infrastruktur in unmittelbarer Umgebung. Die U4-Station Unter-St.-Veit ist in wenigen Gehminuten erreichbar und verbindet Sie direkt mit dem Stadtzentrum, während die Straßenbahnlinien 49 und 52 für ideale Anbindung im Nahverkehr sorgen. Für den täglichen Bedarf stehen u. a. Eurospar, dm und Hofer, sowie eine Apotheke und diverse Bäckereien bereit. Familien profitieren von mehreren Kindergärten und Schulen im direkten Umkreis. Der Wienfluss-Radweg und die Nähe zum Otto-Wagner-Areal runden das Ganze als großartigen Freizeitstandort ab.

AUSSTATTUNG:

Die frisch sanierte Wohnung besticht durch ihre **helle, moderne** Atmosphäre. Im Vorraum befindet sich gleich die erste Toilette, während die zweite in einem der beiden Badzimmer integriert ist. In Summe verfügt die Wohnung über **zwei Duschen** und **eine Badewanne**, was Komfort für mehrere Bewohner gleichzeitig bietet. Die Küche ist vollausgestattet und bietet einen großen **Essbereich**. Die drei großzügigen **Schlafzimmer sind separat begehbar**. Neben modernen Laminatböden in den Wohnräumen, sind die Nassräume mit funktionalen Fliesen ausgestattet.

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 <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <2.250m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <1.250m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <750m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <750m
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.