

Meidlinger Wohntraum auf über 120 m² + Balkon



Objektnummer: 5120808

Eine Immobilie von MPImmo

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Franz-Emerich-Gasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	1965
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	124,00 m ²
Nutzfläche:	133,70 m ²
Gesamtfläche:	133,70 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 46,23 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,38
Gesamtmiete	1.685,00 €
Kaltmiete (netto)	1.301,71 €
Kaltmiete	1.531,82 €
Betriebskosten:	207,58 €
USt.:	153,18 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



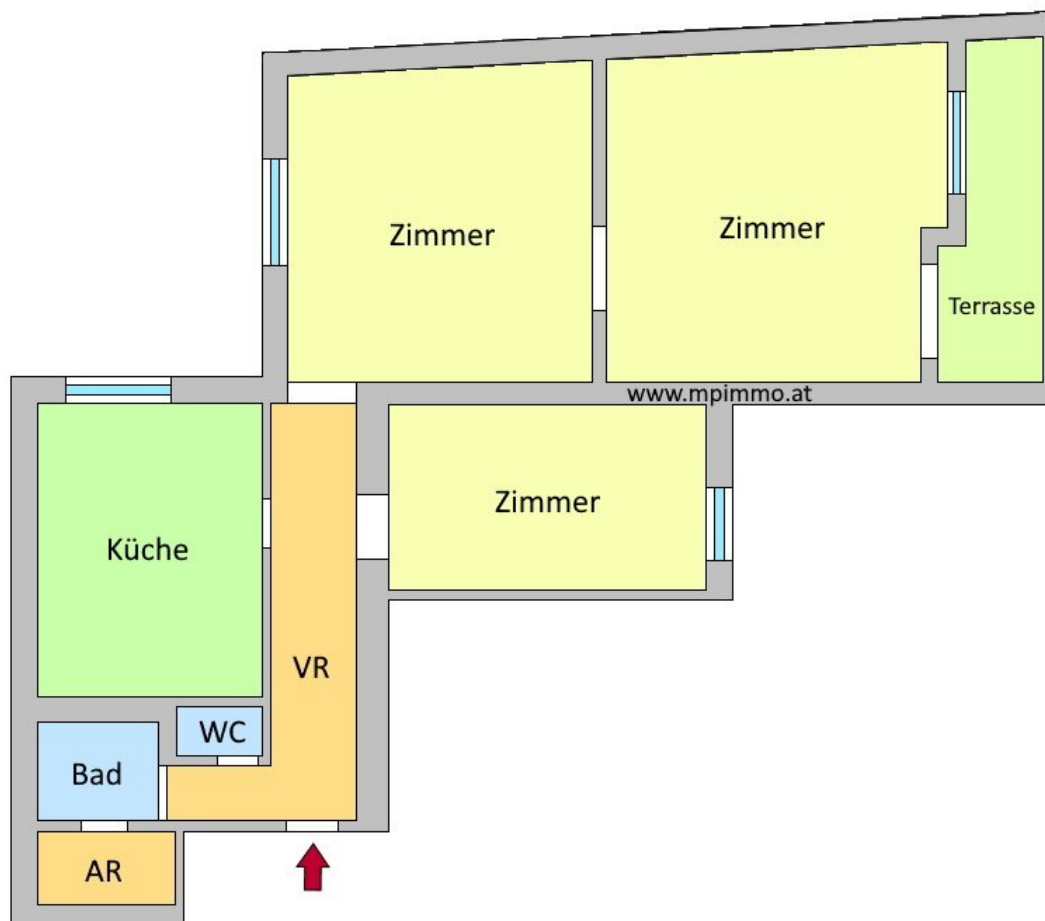
Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICHS BESTE ADRESSEN









Festnetz

ISPs	Netz	Download	Upload
	DOCSIS 3.1: T-Mobile Austria Gm...	≥ 1000 Mbit/s	100 Mbit/s
	xDSL: A1 Telekom Austria AG	197 Mbit/s	48 Mbit/s

Datenstand: Q1/2026
100mN28056E47913



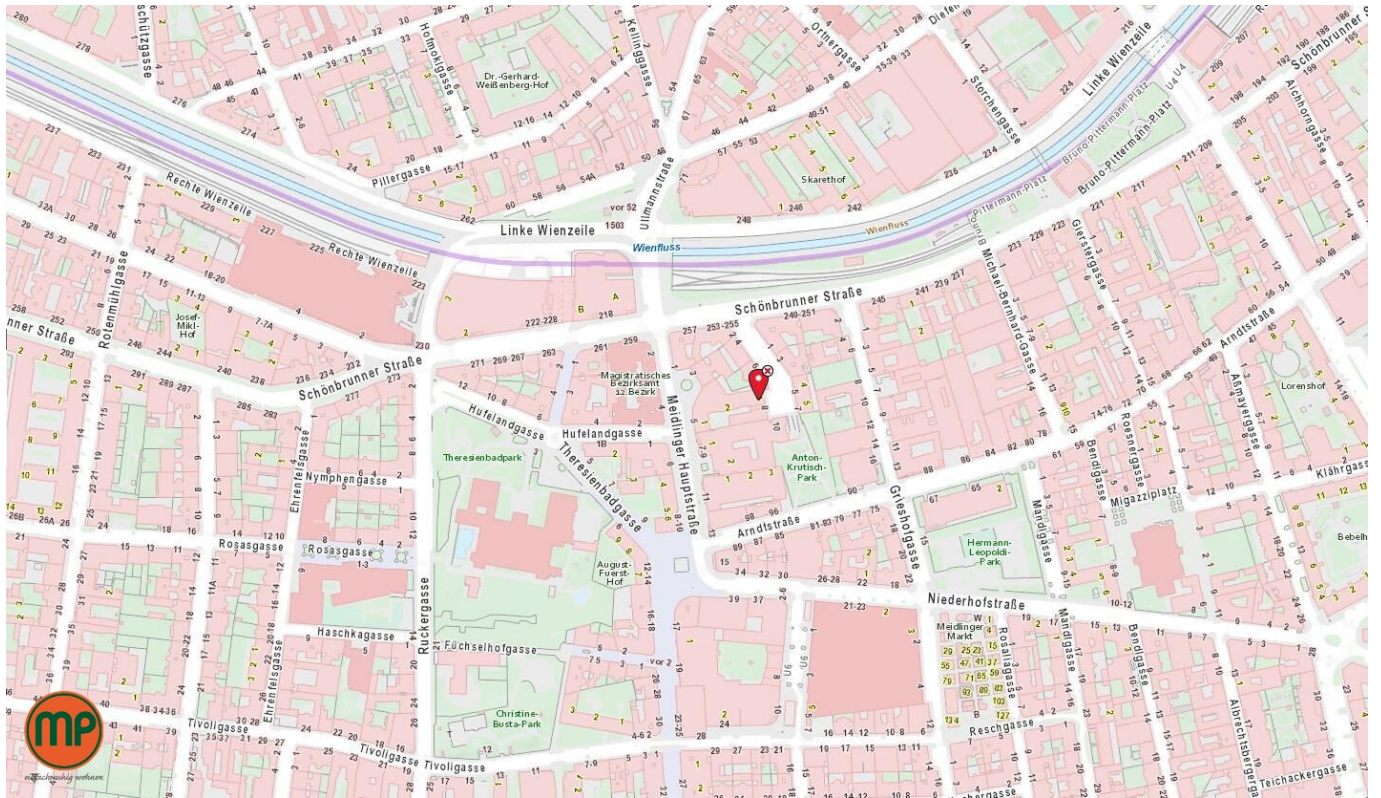
Downloadrate

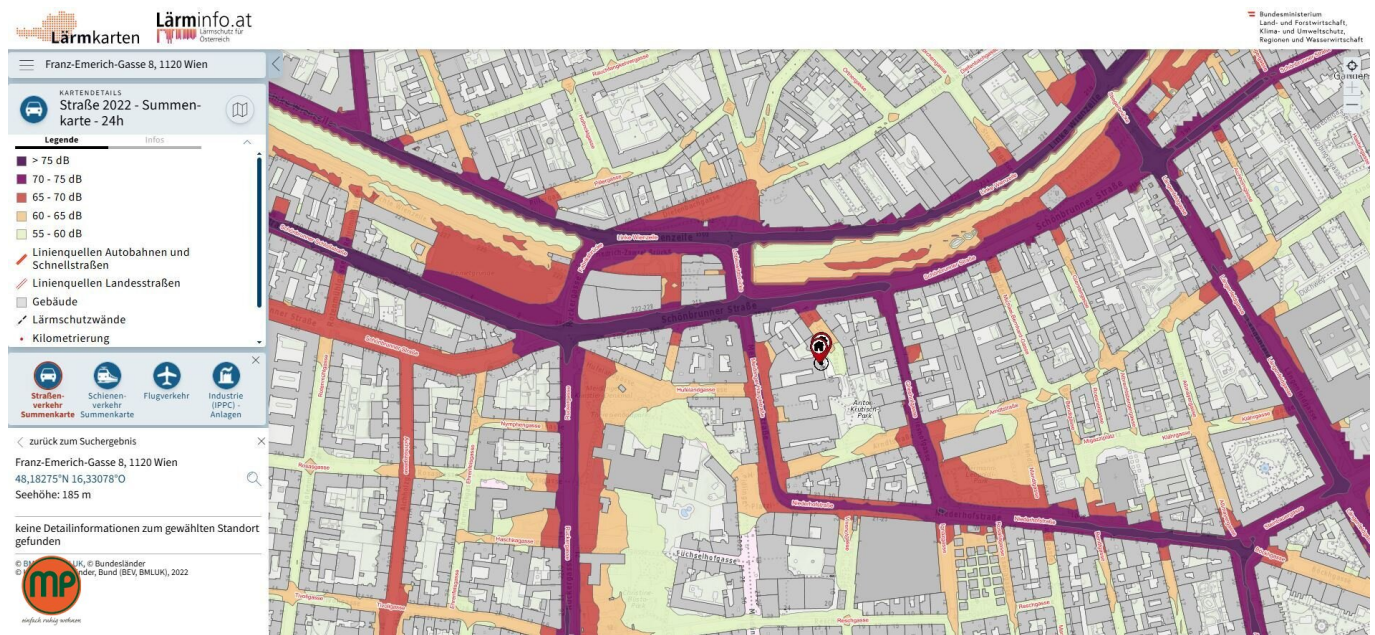
- ≥ 1 Gbit/s
- ≥ 300 bis < 1000 Mbit/s
- ≥ 100 bis < 300 Mbit/s
- ≥ 30 bis < 100 Mbit/s
- < 30 Mbit/s

Datenstand: Q1/2026



Mitglied des
immobilienring.at







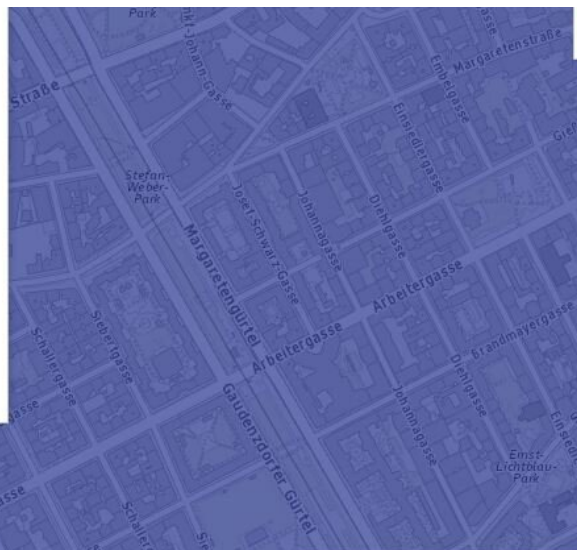
Mobilfunknetz

ISPs	Netz	Download	Upload
	5G: Hutchison Drei Austria GmbH	≥ 1000 Mbit/s	115 Mbit/s
	4G: T-Mobile Austria GmbH	514 Mbit/s	58 Mbit/s
	4G: Hutchison Drei Austria GmbH	448 Mbit/s	52 Mbit/s
	5G: T-Mobile Austria GmbH	425 Mbit/s	76 Mbit/s

Testauswertung anzeigen

Datenstand: Q1/2026
100mN28056E47913

×



Downloadrate

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

Datenstand: Q1/2026



Mitglied des
immobilienring.at

Objektbeschreibung

LAGE:

Perfekt gelegen im „U-Bahn-Dreieck“ Längenfeldgasse – Niederhofstraße – Meidlinger Hauptstraße.

INFRASTRUKTUR:

Neben der perfekten öffentlichen Verkehrssituation mit U6 und U4, sind Sie durch die B1 auch mit dem Auto in alle Richtungen bestens angebunden. Das unmittelbare Umfeld ist vor allem von der Einkaufmeile Meidlinger Hauptstraße geprägt. Hier finden Sie neben sämtlichen Geschäften des Alltags viele medizinische und pädagogische Einrichtungen.

Nur eine Busstation entfernt liegen der Auer-Welsbach-Park und Schönbrunn für Ihre Naherholung.

AUSSTATTUNG:

Ihr neues Zuhause ist bequem mit **Aufzug** erreichbar. Gleich beim Eingang befindet sich das **Badezimmer mit Wanne und eigenem Abstellraum** für Putzutensilien oder Wäsche und die **separate Toilette**. Ein kurzer Gang führt Sie dann zu allen weiteren Räumlichkeiten. Allen voran die große, vollausgestattete **Küche mit Kochinsel und eigenem Essbereich**. Gegenüberliegend das erste, **kleinere Schlafzimmer**. Das vorhandene Bett und die Couch können mitvermietet oder entfernt werden. Am Ende des Ganges liegen die letzten beiden Zimmer: Ein **großes, hofseitiges Wohnzimmer** und das **Balkonzimmer mit hochwertigem Einbauschrank**. Der Balkon selbst ist eine ruhige Sackgasse ausgerichtet.

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 <250m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <500m
Polizei <250m

Verkehr

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



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.