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 m²
Nutzfläche:	133,70 m²
Gesamtfläche:	133,70 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 46,23 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,38
Gesamtmiete	1.589,99 €
Kaltmiete (netto)	1.215,34 €
Kaltmiete	1.445,45 €
Betriebskosten:	207,58 €
USt.:	144,54 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner











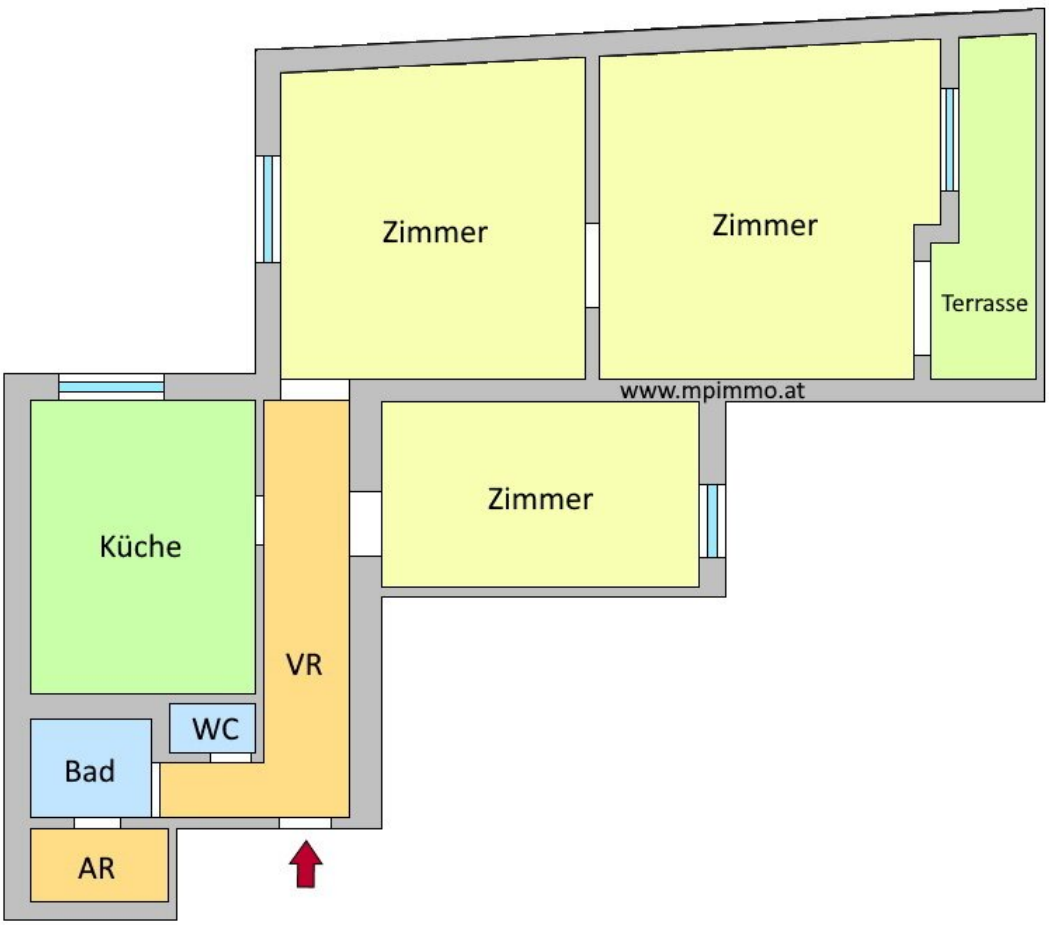




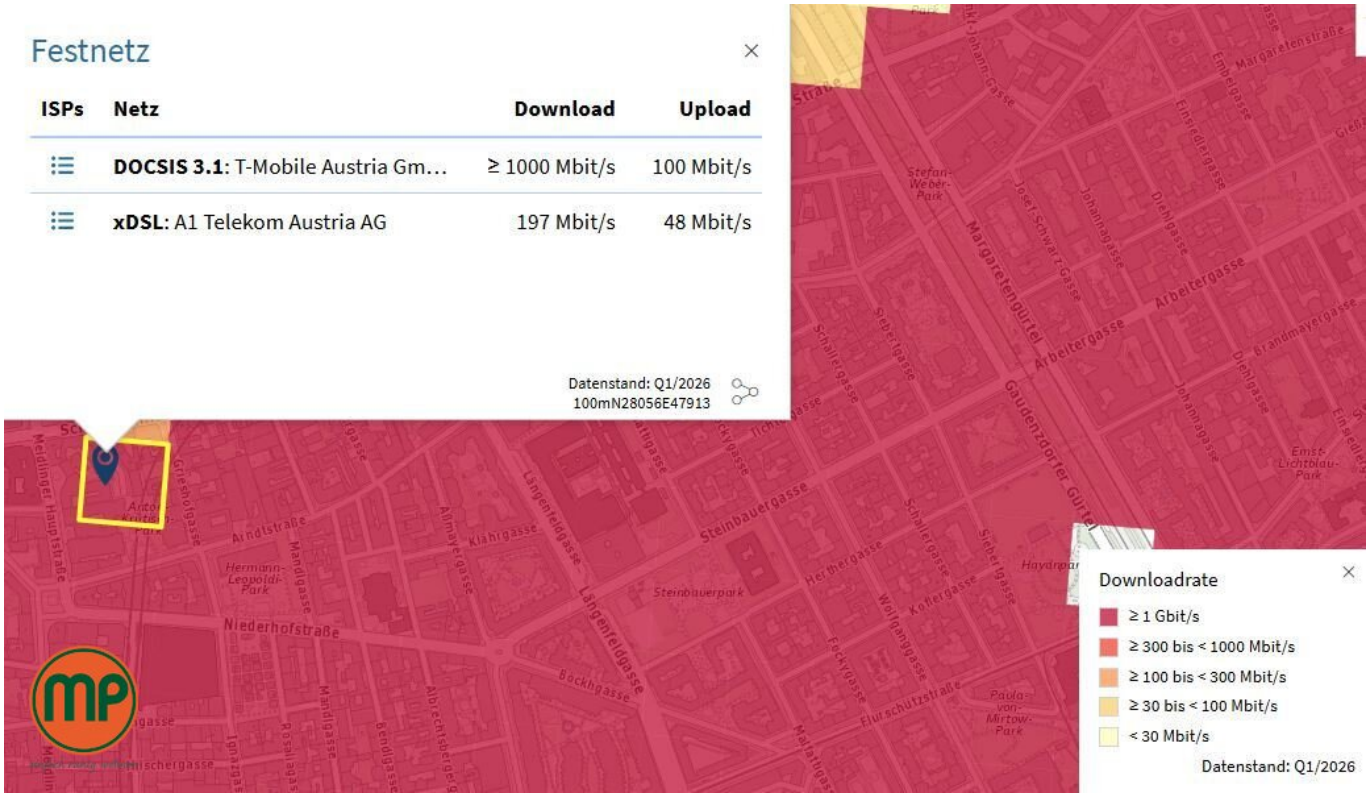


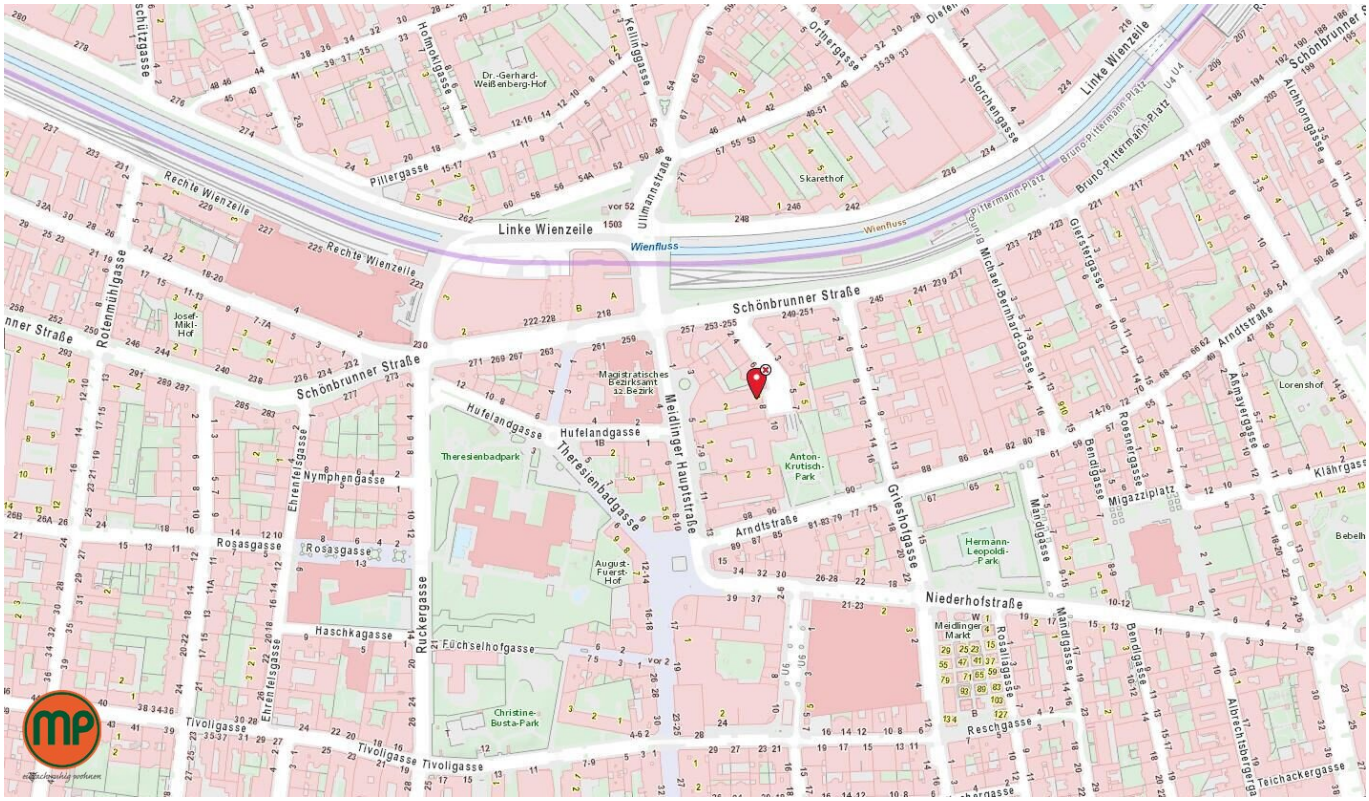




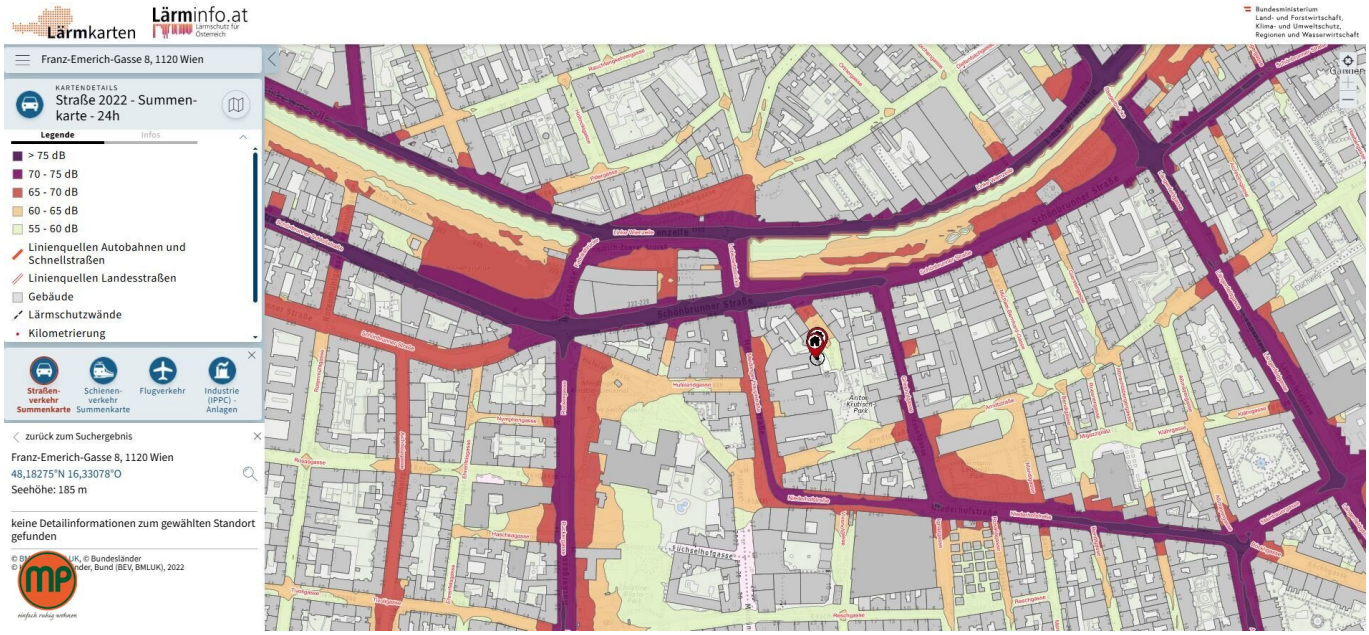


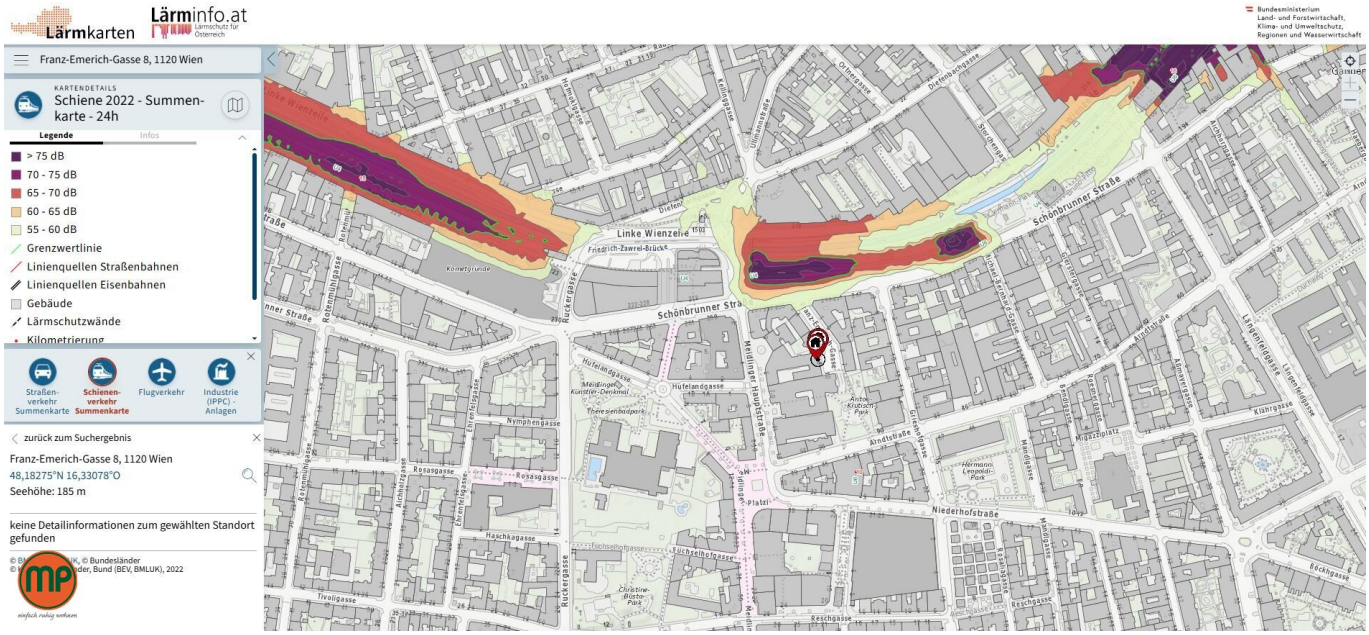
einfach ruhig wohnen

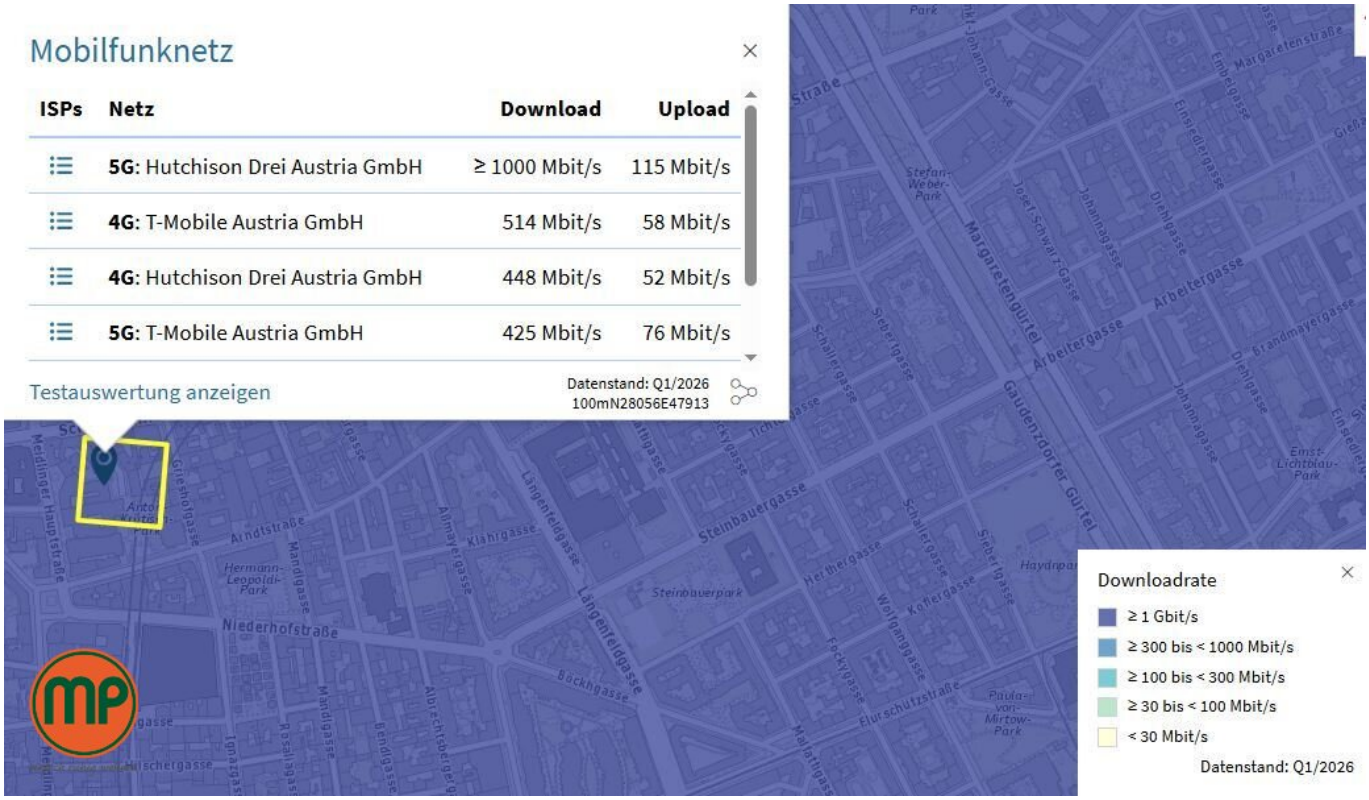

Festnetz
ISPs
Netz
Download
Upload
DOCSIS 3.1: T-Mobile Austria Gm…
≥ 1000 Mbit/s
100 Mbit/s
xDSL: A1 Telekom Austria AG
197 Mbit/s
48 Mbit/s
Datenstand: Q1/2026
100mN28056E47913
Downloadrate
≥ 1 Gbit/s
≥ 300 bis < 1000 Mbit/s
≥ 100 bis < 300 Mbit/s
≥ 30 bis < 100 Mbit/s
< 30 Mbit/s
Datenstand: Q1/2026
Niederhofstraße
Steinbauergasse
Steinbauerpark
Gaudenzdorfer Gürtel
Margaretengürtel
Arbeitergasse
Langenfeldgasse
Backhgasse
Hermann-Leopold-Park
Paula-von-Mirtow-Park



Mitglied des
immobilienring.at


Lärmkarten
Lärminfo.at
Lärmschutz für Österreich
Bundesministerium
Land- und Forstwirtschaft, Klima- und Umweltschutz, Regionen und Wasserwirtschaft
Franz-Emerich-Gasse 8, 1120 Wien
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
Franz-Emerich-Gasse 8, 1120 Wien
48,18275°N 16,33078°O
Seehöhe: 185 m
keine Detailinformationen zum gewählten Standort gefunden
Gamen
Schönbrunner Straße
Meidlinger Hauptstraße
Fuchsenfeldgasse


Lärmkarten
Lärminfo.at
Franz-Emerich-Gasse 8, 1120 Wien
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
Franz-Emerich-Gasse 8, 1120 Wien
48,18275°N 16,33078°O
Seehöhe: 185 m
keine Detailinformationen zum gewählten Standort gefunden
Bundesministerium Land- und Forstwirtschaft, Klima- und Umweltschutz, Regionen und Wasserwirtschaft
Linke Wienzeile
Schönbrunner Straße
Meidlinger Hauptstraße
Niederhofstraße
Hufelandgasse
Rosasgasse
Haschkagasse
Nymphengasse
Ruckergasse
Arndtstraße
Kühnrgasse
Reschgasse
Hermann Leopoldi-Park
Theresienbadpark
Christine-Busta-Park


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
Margaretenstraße
Margaretengürtel
Arbeitergasse
Gaudenzdorfer Gürtel
Steinbauergasse
Niederhofstraße
Längenfeldgasse
Arndtstraße
Steinbauerpark
Hermann-Leopoldi-Park
Ernst-Lichtblau-Park
Paula-von-Mirtow-Park

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.