

170 m²-Stadtresidenz in der Alservorstadt



Objektnummer: 2090714

Eine Immobilie von MPImmo

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Widerhofergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	169,35 m ²
Nutzfläche:	172,11 m ²
Gesamtfläche:	172,11 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 99,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,98
Gesamtmiete	2.999,00 €
Kaltmiete (netto)	2.382,27 €
Kaltmiete	2.726,36 €
Betriebskosten:	300,18 €
USt.:	272,64 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Bernhard Gstaltmeyr-Saroni



Mitglied des
immobilienring.at

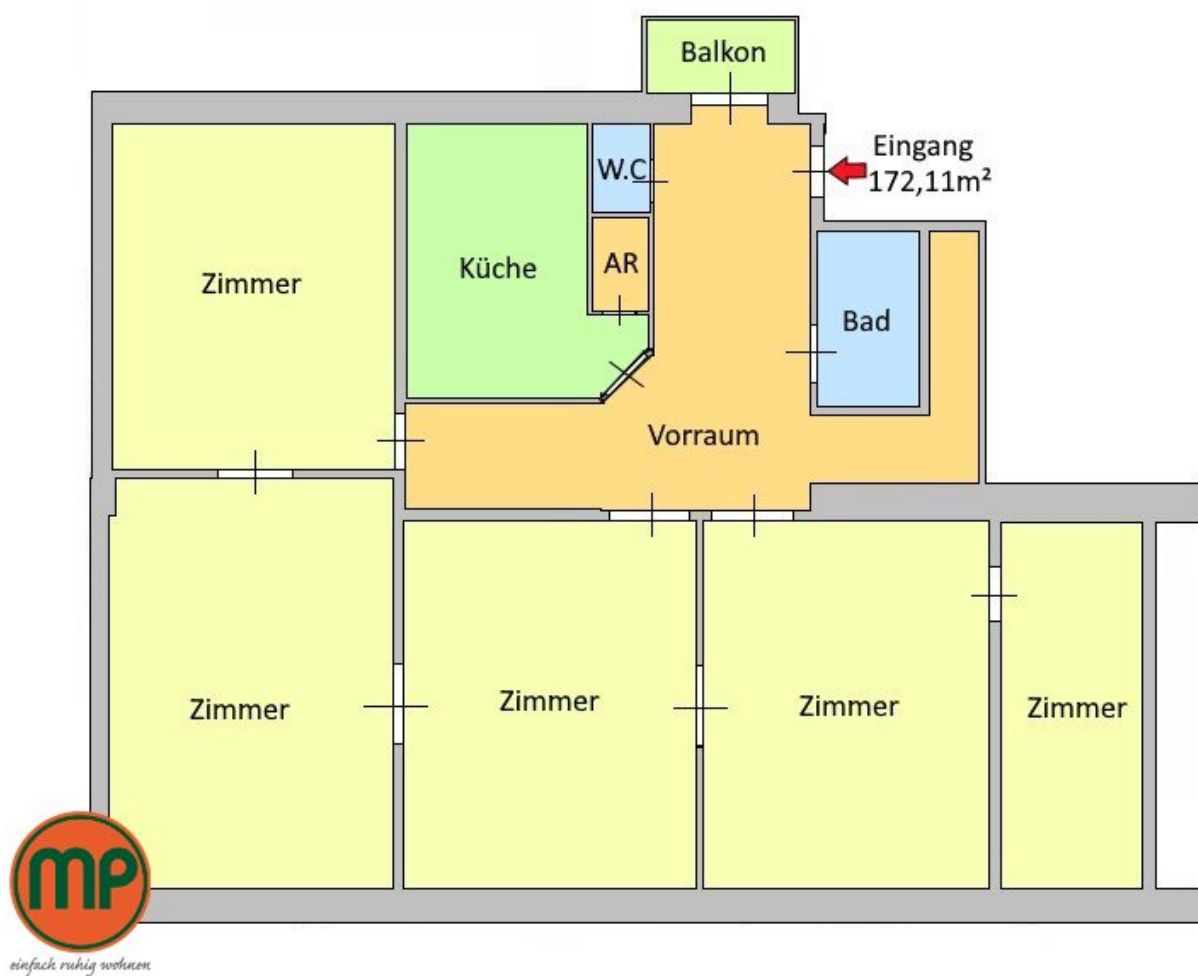










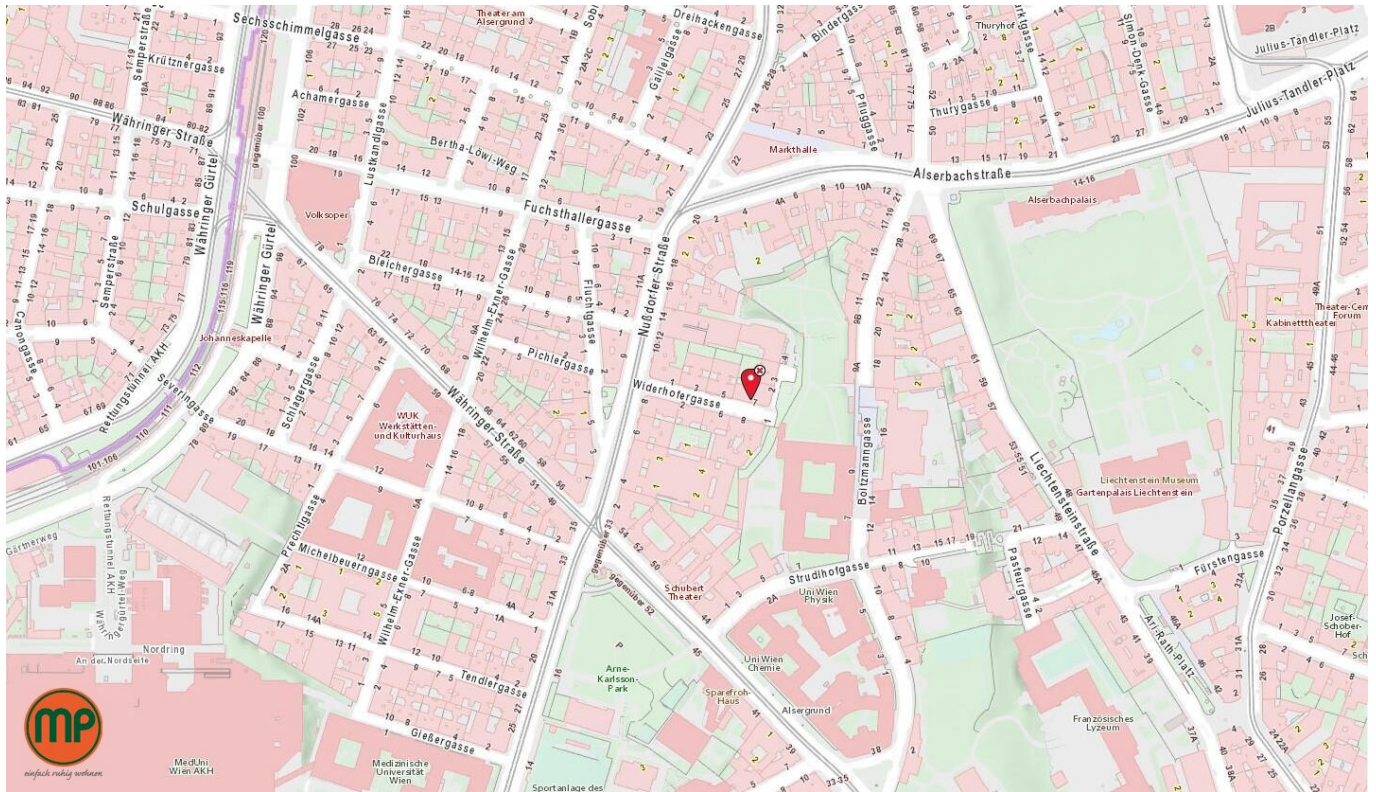


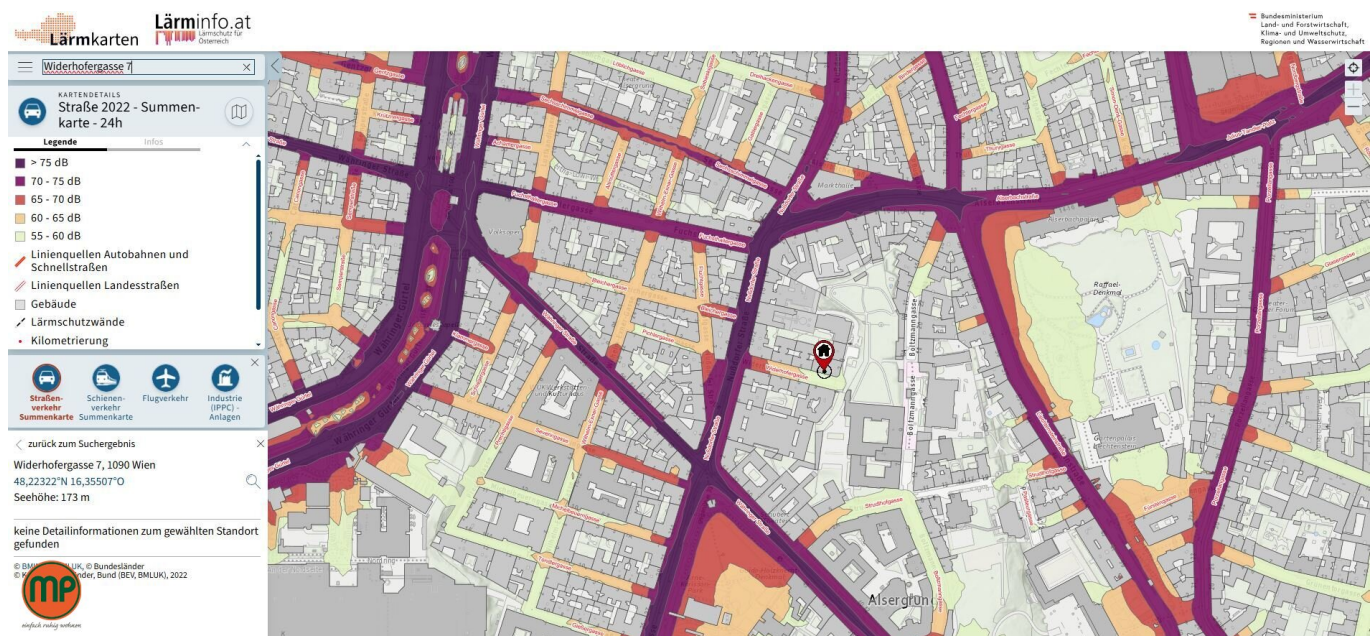
Festnetz

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	200 Mbit/s
	FTTB: A1 Telekom Austria AG	573 Mbit/s	150 Mbit/s

Datenstand: Q1/2026
100mN28102E47927









Mobilfunknetz

ISPs	Netz	Download	Upload
☰	5G: Hutchison Drei Austria GmbH	≥ 1000 Mbit/s	115 Mbit/s
☰	4G: A1 Telekom Austria AG	592 Mbit/s	266 Mbit/s
☰	4G: Hutchison Drei Austria GmbH	423 Mbit/s	52 Mbit/s
☰	4G: T-Mobile Austria GmbH	404 Mbit/s	55 Mbit/s

Testauswertung anzeigen

Datenstand: Q1/2026
100mN28102E47927



Objektbeschreibung

LAGE:

Nahe der Kreuzung Währinger Straße x Nußdorfer Straße gelegen, befinden sich hier diverse Straßenbahnlinien wie etwa 5, 12, 38, 42.

INFRASTRUKTUR:

In der lebhaften Alservorstadt erwartet Sie neben zahlreichen beliebten Lokalen und Restaurants, ein **erstklassiges öffentliches Verkehrsnetz**. Als größere Verkehrsknoten sind die **U6-Station Volksoper** und der **Franz-Josefs-Bahnhof** hervorzuheben. Autofahrer profitieren von der direkten Anbindung an Gürtel und Lände. Ein besonderer Anziehungspunkt ist das **alte AKH**: Der weitläufige begrünte Innenhof begeistert Sie im Sommer mit seinen **Gastgärten** und im Winter mit einem der schönsten **Christkindlmärkte** der Stadt. Mit der imposanten **Votivkirche** und der bekannten **Strudlhofstiege** dürfen Sie sich zudem zweier markanter Wiener Wahrzeichen in unmittelbarer Umgebung erfreuen.

Diverse Bildungseinrichtungen, Ärzte und Supermärkte liegen praktisch vor Ihrer Tür.

AUSSTATTUNG:

Bereits von außen beeindruckt dieses Architekturjuwel von Rudolf Erdös mit seiner prachtvollen Architektur im Stil des Späthistorismus. Auch im Inneren setzt sich der besondere Charakter fort:

- Imposanter Eingangsbereich
- Hochwertiger Parkettboden in allen Wohnräumen
- 5 separate Zimmer
- Große Einbauküche mit Essbereich und Speis

- Hohe Fenster
- Großzügige Dusche UND Badewanne
- Ruhiger Innenhofbalkon
- Geräumiger Abstellraum

Für angenehmen Wohnkomfort sorgt eine Gasetagenheizung, während ein eigenes Kellerabteil das Raumangebot sinnvoll abrundet.

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 <750m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <250m

Höhere Schule <250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

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.