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 m²
Nutzfläche:	172,11 m²
Gesamtfläche:	172,11 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 99,20 kWh / m² * 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



















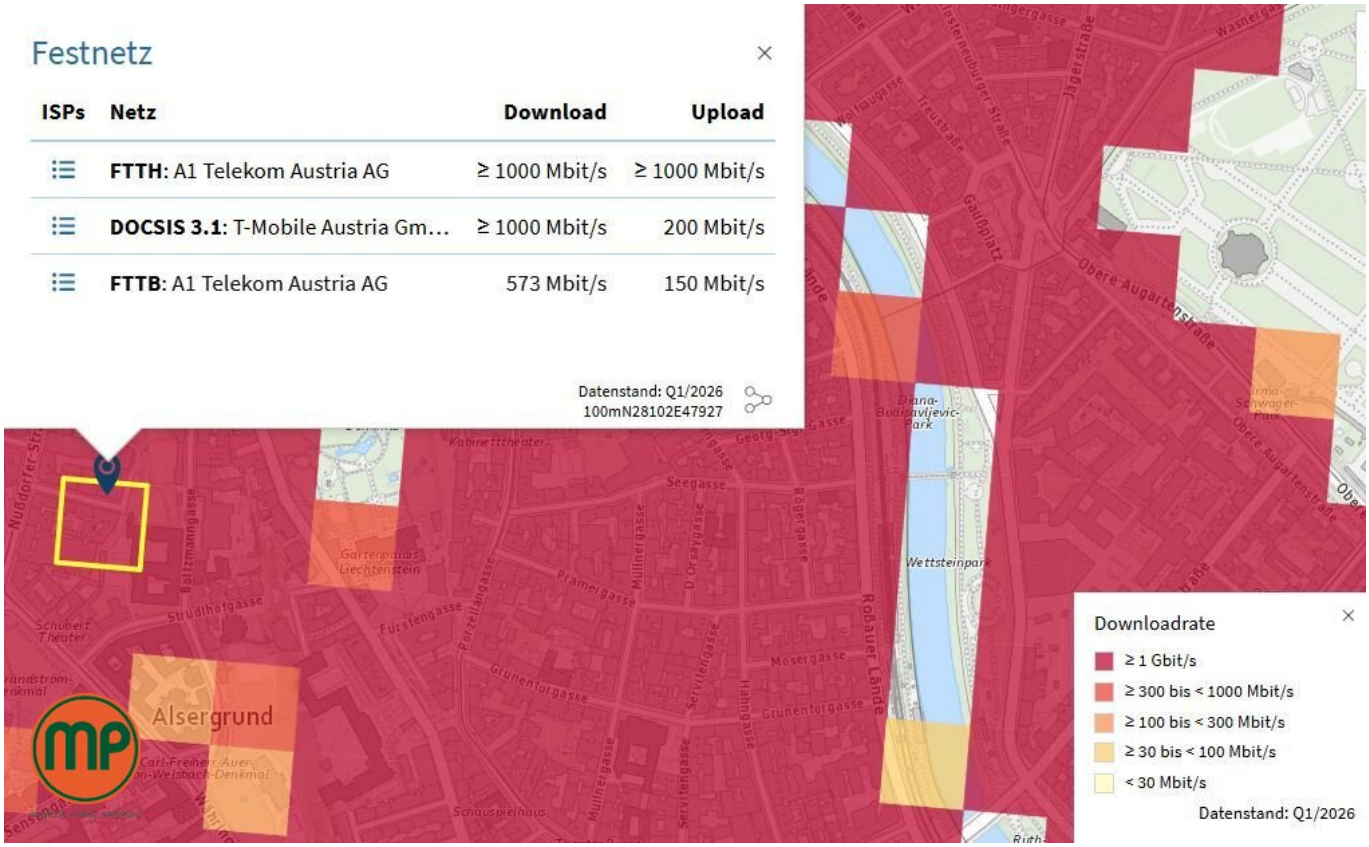


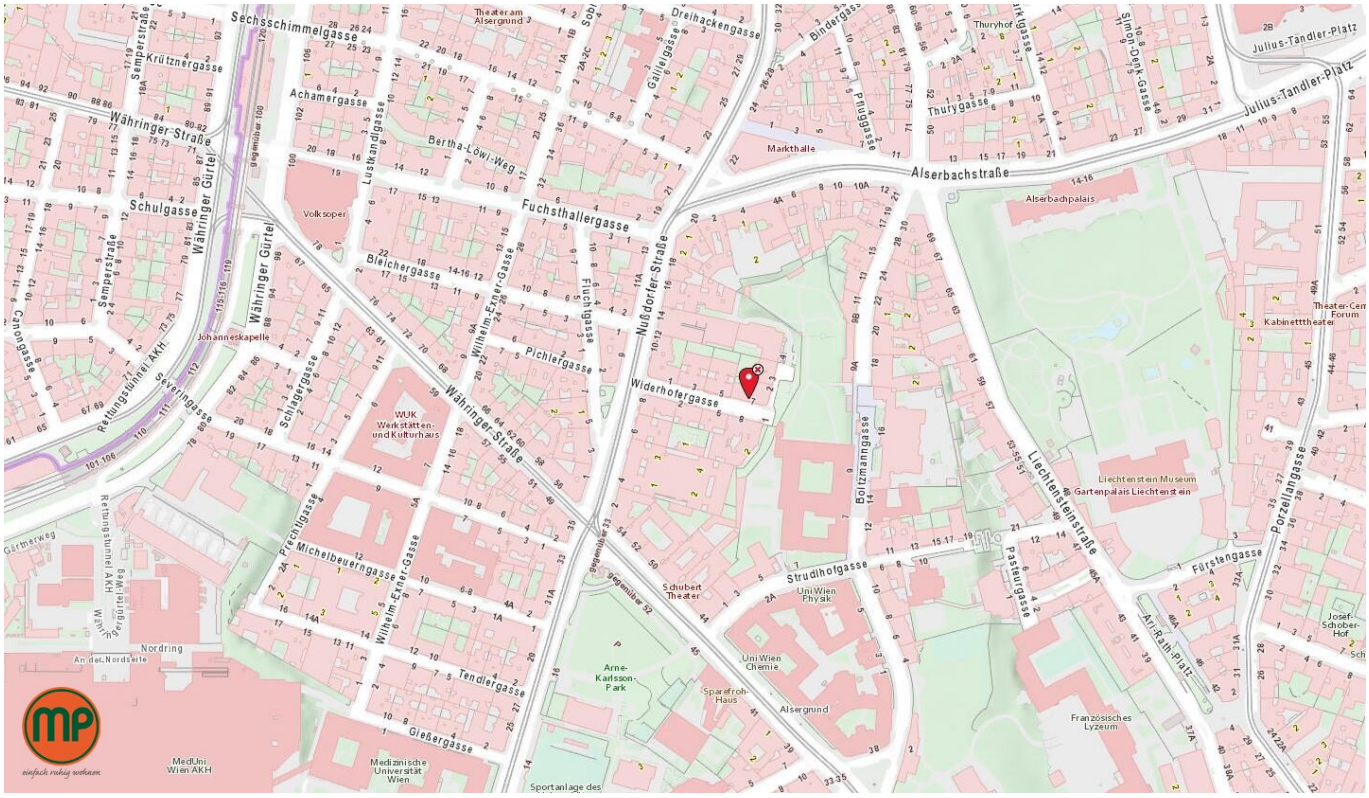





STIFFELIO

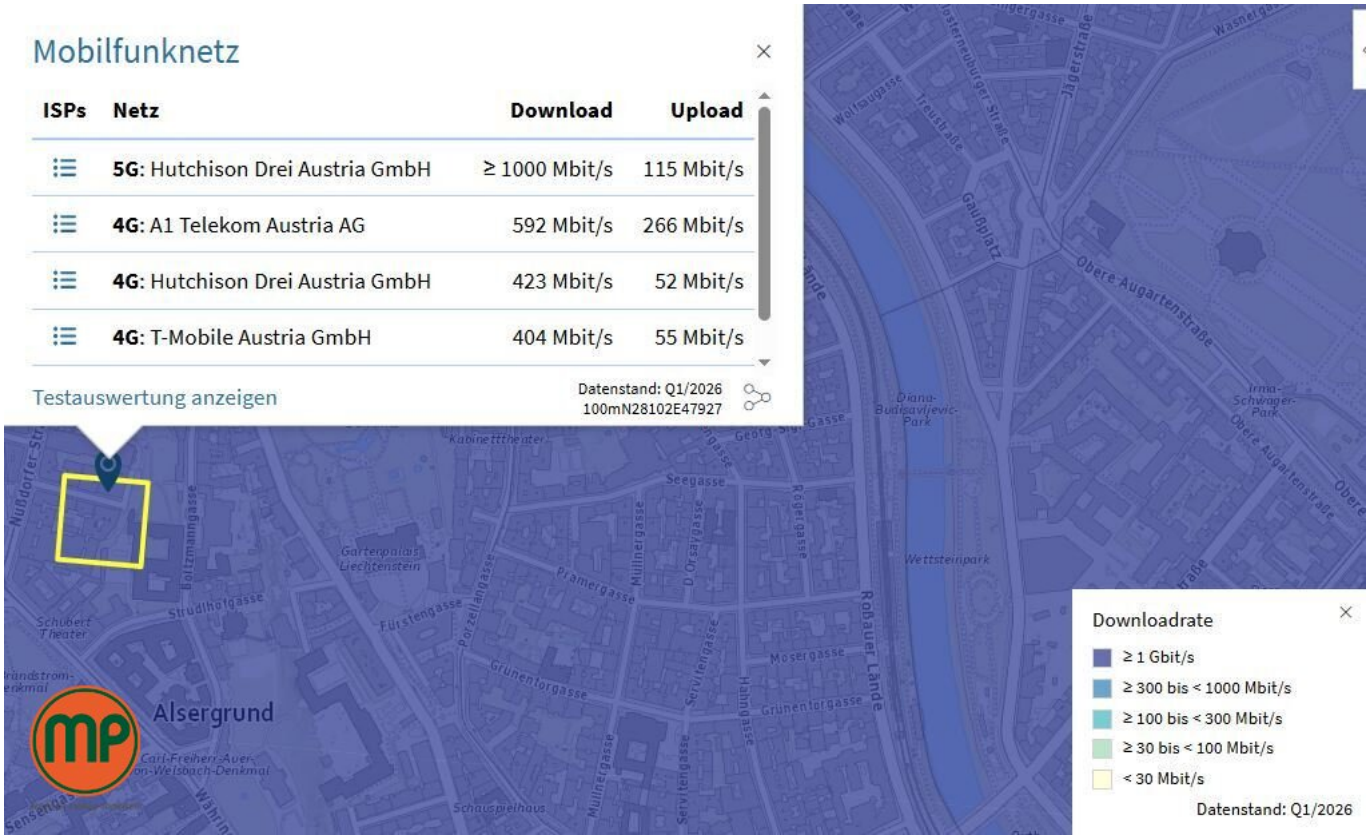

Balkon
W.C
Eingang
172,11m²
Zimmer
Küche
AR
Bad
Vorraum
Zimmer
Zimmer
Zimmer
Zimmer
einfach ruhig wohnen


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
Alsergrund
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


Sechsschimmelgasse
Krützner Gasse
Währinger-Straße
Währinger Gürtel
Achamergasse
Lustkandlgasse
Bertha-Löwi-Weg
Volksoper
Schulgasse
Semperstraße
Johanneskapelle
Rettungstunnel AKH
Canongasse
Severingasse
Bleichergasse
Wilhelm-Exner-Gasse
Fuchsthallergasse
Fluchtgasse
Pichlergasse
Widerhofergasse
Nußdorfer Straße
WUK
Werkstätten- und Kulturhaus
Schlagergasse
Prechtlgasse
Michelbeuerngasse
Wilhelm-Exner-Gasse
Garmerweg
Rettungstunnel AKH
Wickenburggasse
Nordring
An der Nordseite
MedUni Wien AKH
Tendlergasse
Gießergasse
Medizinische Universität Wien
Sportanlage des
Arne-Karlsson-Park
Sparefroh-Haus
Alsergrund
Schubert Theater
Uni Wien Physik
Uni Wien Chemie
Strudlhofgasse
Boltzmanngasse
Liechtensteinstraße
Pasteurgasse
Fürstengasse
Porzellangasse
Alt-Roth-Platz
Josef-Schober-Hof
Französisches Lyzeum
Liechtenstein Museum
Gartenpalais Liechtenstein
Alserbachstraße
Alserbachpalais
Julius-Tandler-Platz
Markthalle
Thurygasse
Thuryhofgasse
Simon-Denk-Gasse
Pinkgasse
Bindergasse
Dreihackengasse
Gaullergasse
Theater am Alsergrund
Kabinetttheater
Theater-Cen Forum
Währinger Straße
Währinger Gürtel
gegenüber 100
gegenüber 32
gegenüber 23
einfach ruhig wohnen


Lärmkarten
Lärminfo.at
Widerhofergasse 7
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
Widerhofergasse 7, 1090 Wien
48,22322°N 16,35507°O
Seehöhe: 173 m
keine Detailinformationen zum gewählten Standort gefunden
Bundesministerium Land- und Forstwirtschaft, Klima- und Umweltschutz, Regionen und Wasserwirtschaft
Alsergrund


Lärmkarten
Lärminfo.at
Lärmschutz für Österreich
Bundesministerium
Land- und Forstwirtschaft, Klima- und Umweltschutz, Regionen und Wasserwirtschaft
Widerhofergasse 7
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
Widerhofergasse 7, 1090 Wien
48,22322°N 16,35507°O
Seehöhe: 173 m
keine Detailinformationen zum gewählten Standort gefunden
Alsergrund


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
Alsergrund
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

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.