

42 m² mit Stil – Einzigartige Anlegerwohnung im Brunnenviertel



Objektnummer: 2164228
Eine Immobilie von MPImmo

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Grundsteingasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1911
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	41,79 m ²
Nutzfläche:	41,79 m ²
Gesamtfläche:	41,76 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 68,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,18
Kaufpreis:	249.000,00 €
Betriebskosten:	123,40 €
USt.:	12,34 €
Provisionsangabe:	

provisionsfrei für den Käufer

Ihr Ansprechpartner



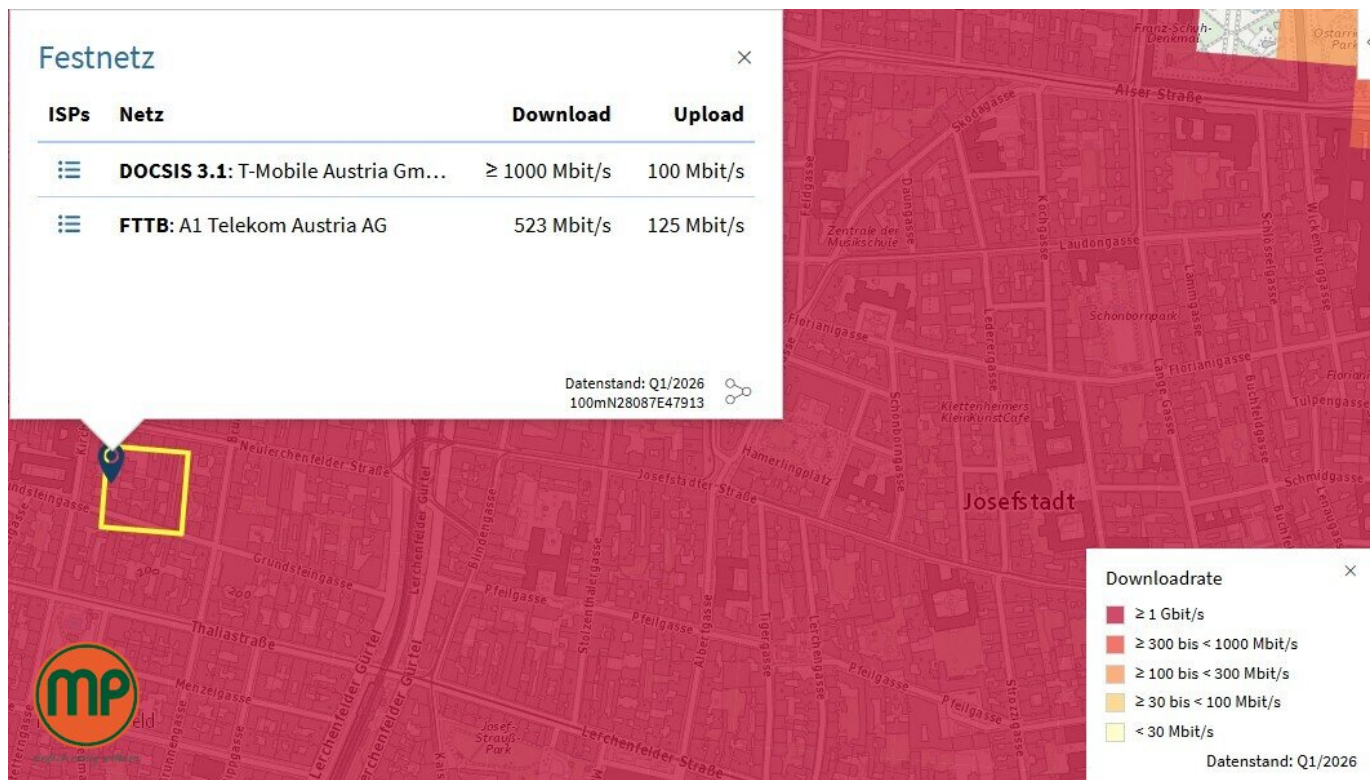
Bernhard Gstaltmeyr-Saroni

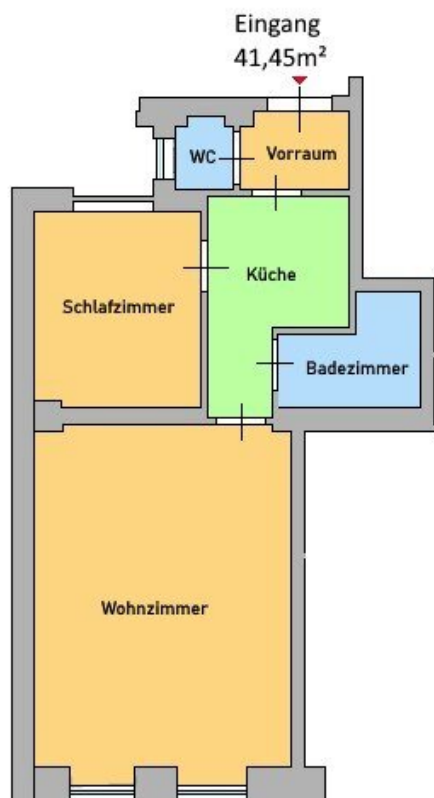
Mag. Pfeifer Immobilien GmbH.

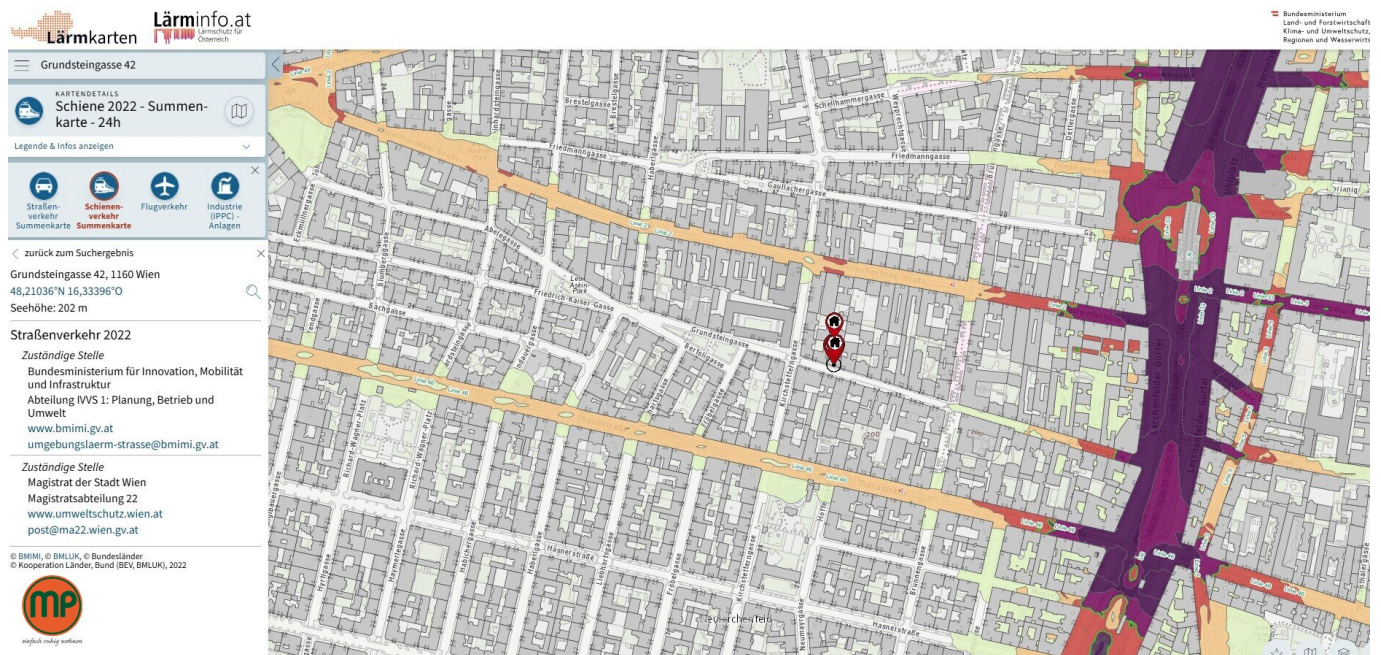


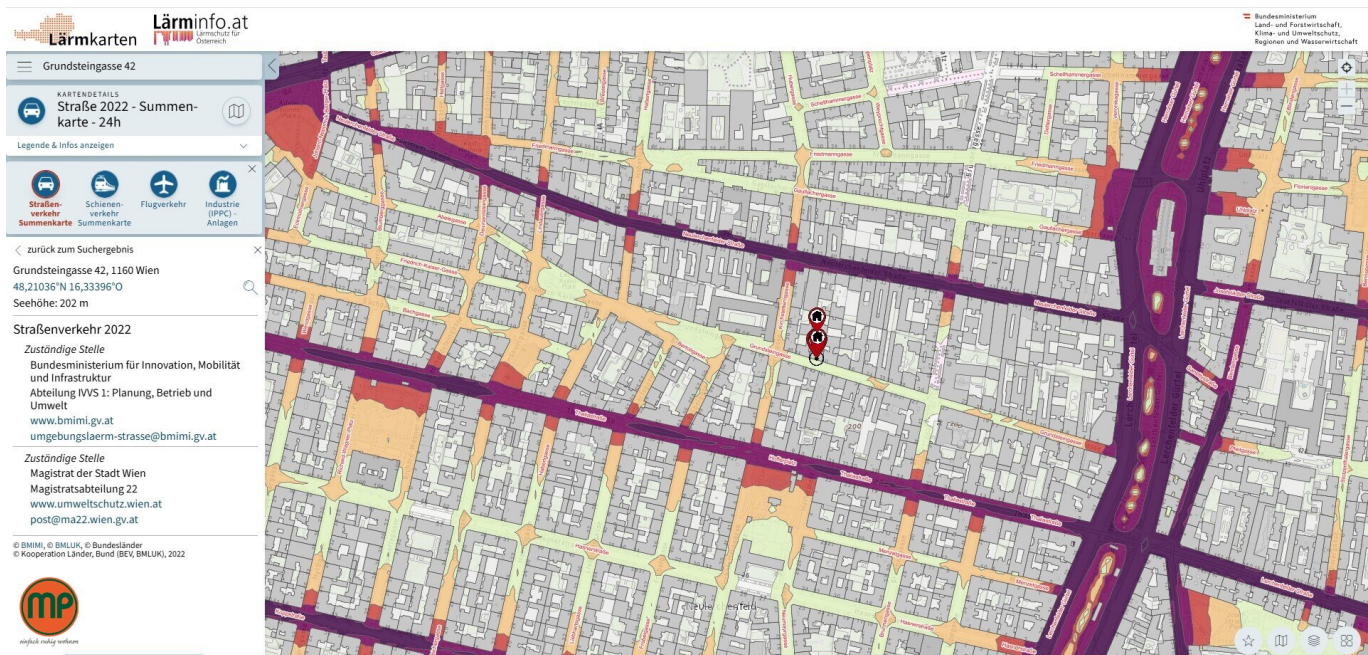












Mobilfunknetz

ISPs	Netz	Download	Upload
	5G: Hutchison Drei Austria GmbH	≥ 1000 Mbit/s	115 Mbit/s
	4G: T-Mobile Austria GmbH	522 Mbit/s	60 Mbit/s
	5G: T-Mobile Austria GmbH	425 Mbit/s	76 Mbit/s
	4G: Hutchison Drei Austria GmbH	423 Mbit/s	52 Mbit/s

Testauswertung anzeigen

Datenstand: Q1/2026
100mN28081E47907



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:

Die **Lebhaftigkeit des Brunneviertels** vor der Haustür, die **Ruhe einer Innhofwohnung** in Ihren eigenen vier Wänden:

Einen Katzensprung entfernt verzaubert Sie der **Brunnenmarkt**, einer der größten und vielfältigsten Straßenmärkte Wiens. Gleich daneben lädt der beliebte **Yppenplatz** mit zahlreichen Schanigärten zum Verweilen ein und wird Sie kulinarisch verwöhnen. Das Grätzl begeistert mit seiner Vielfalt, einer lebendigen Lokalszene und einem unverwechselbaren **Wiener Großstadtflair**, das längst nicht mehr überall zu finden ist.

Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist hervorragend: Sowohl die beiden **U6-Stationen** Josefstädter Straße und Thaliastraße als auch diverse Straßenbahn- und Buslinien 48A befinden sich in kürzester Gehweite.

AUSSTATTUNG:

Ein klassisches Gründerzeithaus – vollendet durch eine Sanierung die Maßstäbe setzt

Hinter der historischen Fassade verbirgt sich ein Gebäude, das seiner Zeit voraus ist. Die umfassende Modernisierung verhalf dem Haus zu Energiewerten, wie man sie sonst nur von Neubauprojekten kennt. Diese außergewöhnliche Leistung wurde gleich mehrfach mit Auszeichnungen gewürdigt.

Im **3. Stock** erwartet Sie eine stilvolle **2-Zimmer-Wohnung** mit knapp **42 m²** Wohnfläche, deren Besonderheit sich vor allem im Detail zeigt:

- **Markanter Wohnbereich:** Industrial Design & hochwertiger Echtholzparkett
- **Zusätzliche Wohnqualität:** Anschlüsse für Kamin und Waschmaschine
- **Durchdachter Grundriss:** Schlafzimmer, Küche & Toilette separat
- **Energetisch perfekt:** Fernwärme & mehrfachverglaste Fenster

Ein **eigenes Kellerabteil** ergänzt das Raumangebot. Der begrünte Innenhof mit Dschungel-Flair bietet zudem ausreichend Platz zum Abstellen von Fahrrädern.

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 Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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 <750m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.000m



Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

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.