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 m²
Nutzfläche:	41,79 m²
Gesamtfläche:	41,76 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 68,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,18
Kaufpreis:	249.000,00 €
Betriebskosten:	123,40 €
USt.:	12,34 €

Provisionsangabe:

provisonsfrei für den Käufer

Ihr Ansprechpartner



Bernhard Gstaltmeyr-Saroni

Mag. Pfeifer Immobilien GmbH.













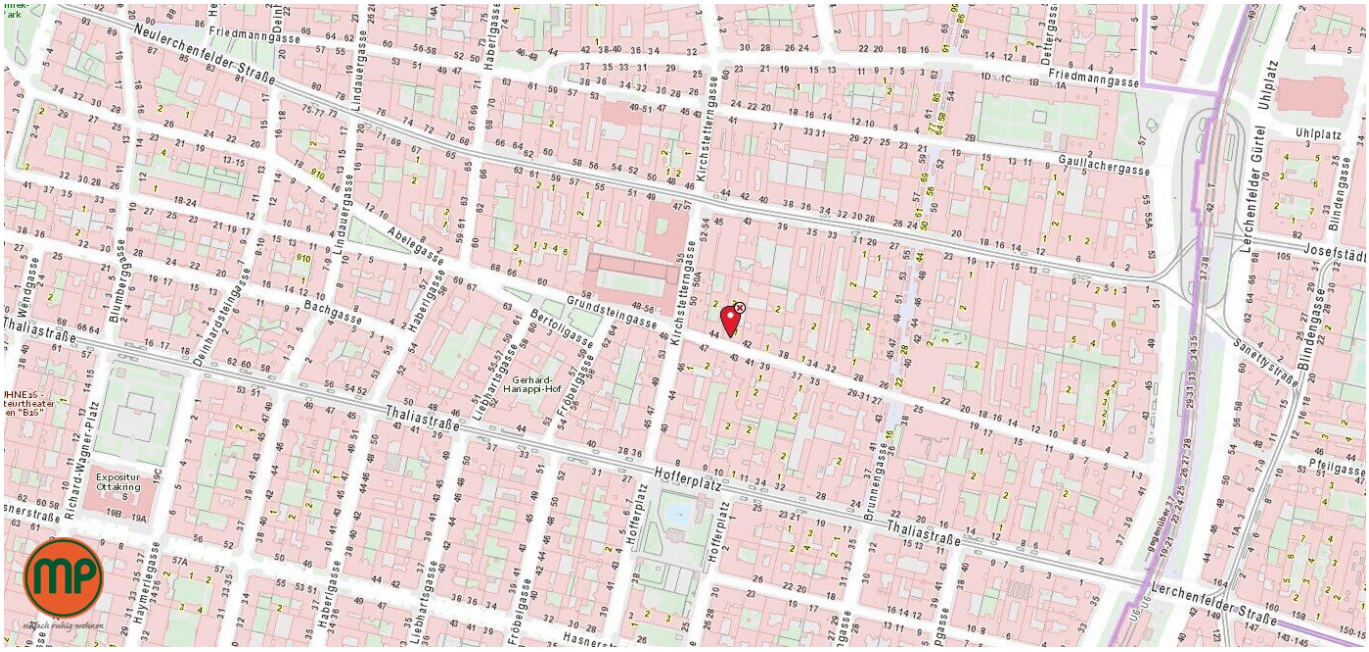


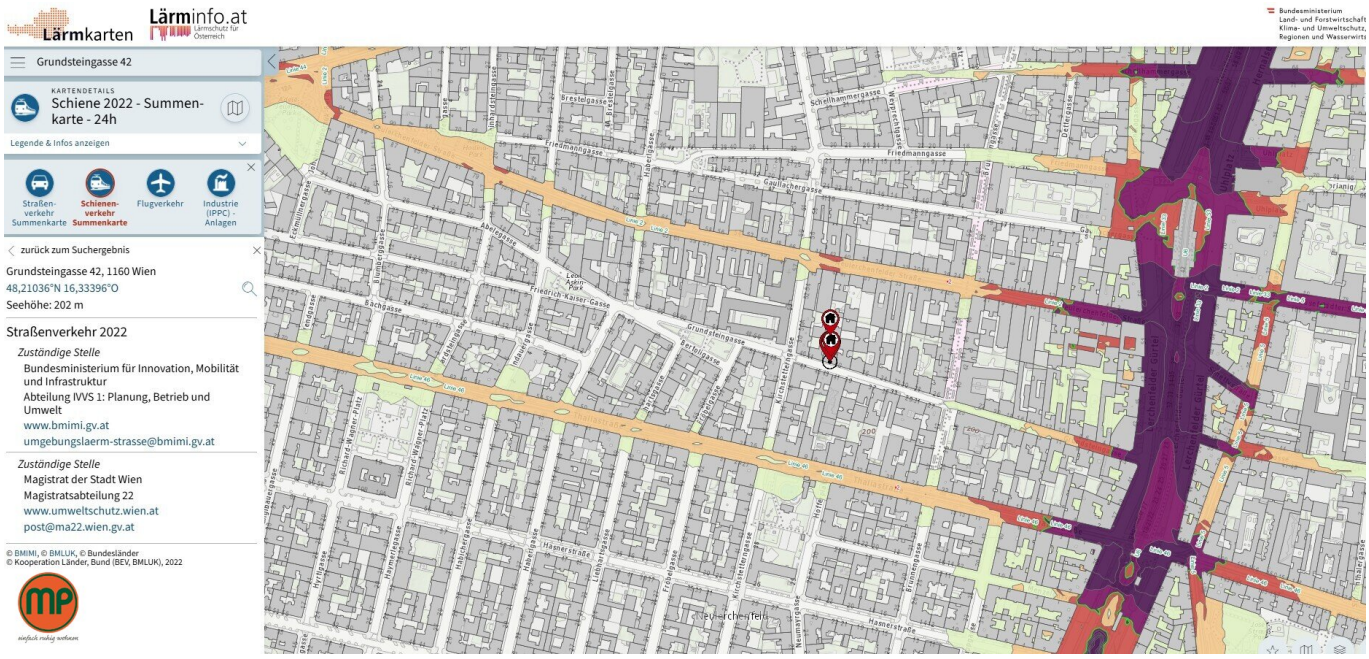


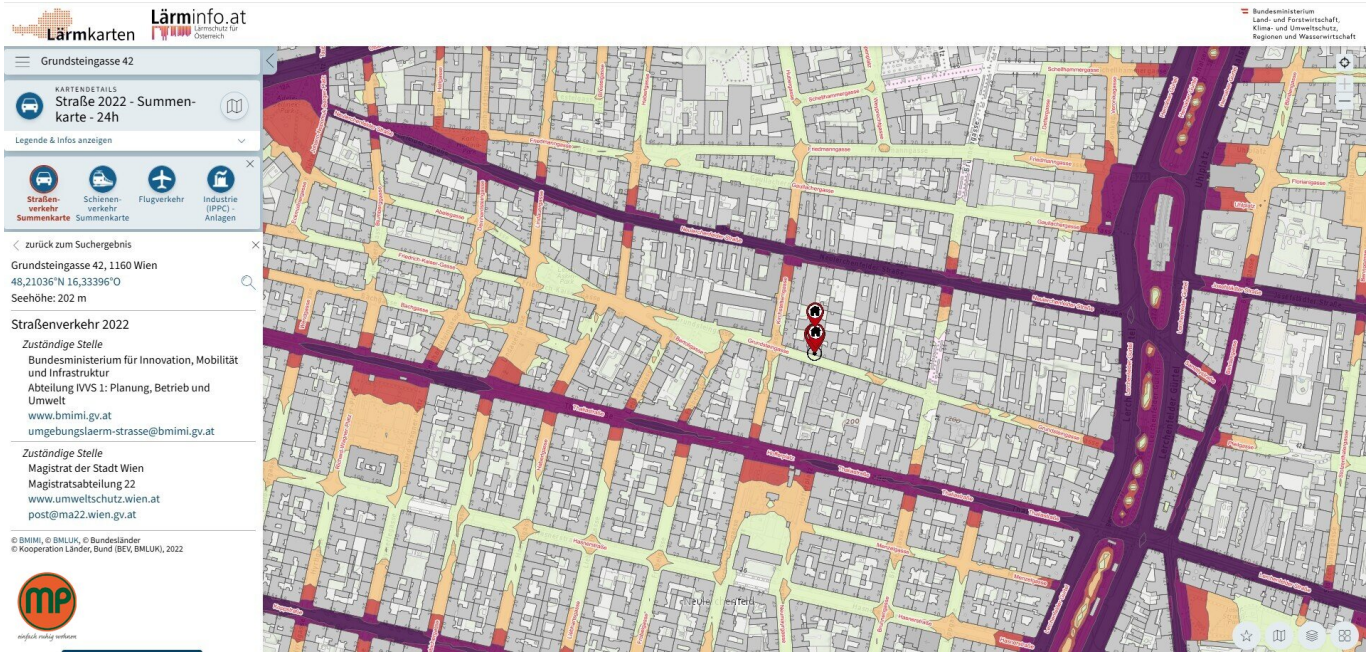


einfach ruhig wohnen


Festnetz
ISPs
Netz
Download
Upload
DOCSIS 3.1: T-Mobile Austria Gm...
≥ 1000 Mbit/s
100 Mbit/s
FTTB: A1 Telekom Austria AG
523 Mbit/s
125 Mbit/s
Datenstand: Q1/2026
100mN28087E47913
Josefstadt
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


Neulerchenfelder Straße
Friedmanngasse
Thaliastraße
Hofferplatz
Grundsteingasse
Kirchstetterngasse
Gaullachergasse
Uhlplatz
Lerchenfelder Gürtel
Josefstädter Straße
Blindengasse
Lerchenfelder Straße
Bachgasse
Abelegasse
Lindauergasse
Blumbergasse
Deinhartsteingasse
Haberlgasse
Bergsteingasse
Fröbelgasse
Liebhartsgasse
Gerhard-Hanappi-Hof
Richard-Wagner-Platz
Expositur Ottakring
Brunngasse
Pfeilgasse
Haberlgasse
Haymerlegasse
Froebelgasse
Hasnerstraße


Lärmkarten
Lärminfo.at
Lärmschutz für Österreich
Bundesministerium Land- und Forstwirtschaft Klima- und Umweltschutz, Regionen und Wasserwirtschaft
Grundsteingasse 42
KARTENDETAILS
Schiene 2022 - Summenkarte - 24h
Legende & Infos anzeigen
Straßenverkehr Summenkarte
Schienenverkehr Summenkarte
Flugverkehr
Industrie (IPPC) - Anlagen
zurück zum Suchergebnis
Grundsteingasse 42, 1160 Wien
48,21036°N 16,33396°O
Seehöhe: 202 m
Straßenverkehr 2022
Zuständige Stelle
Bundesministerium für Innovation, Mobilität und Infrastruktur
Abteilung IVVS 1: Planung, Betrieb und Umwelt
www.bmimi.gv.at
umgebungslaerm-strasse@bmimi.gv.at
Zuständige Stelle
Magistrat der Stadt Wien
Magistratsabteilung 22
www.umweltschutz.wien.at
post@ma22.wien.gv.at
© BMIMI, © BMLUK, © Bundesländer
© Kooperation Länder, Bund (BEV, BMLUK), 2022
Friedmanngasse
Gaullachergasse
Sechshauser Straße
Hernalser Hauptstraße
Friedrich-Kaiser-Gasse
Grundsteingasse
Kirchstetterngasse
Hasnerstraße
Richard-Wagner-Platz
Hamerstraße
Neuerichfeld


Lärmkarten
Lärminfo.at
Grundsteingasse 42
KARTENDETAILS
Straße 2022 - Summenkarte - 24h
Legende & Infos anzeigen
Straßenverkehr Summenkarte
Schienenverkehr Summenkarte
Flugverkehr
Industrie (IPPC) - Anlagen
zurück zum Suchergebnis
Grundsteingasse 42, 1160 Wien
48,21036°N 16,33396°O
Seehöhe: 202 m
Straßenverkehr 2022
Zuständige Stelle
Bundesministerium für Innovation, Mobilität und Infrastruktur
Abteilung IVVS 1: Planung, Betrieb und Umwelt
www.bmimi.gv.at
umgebungslaerm-strasse@bmimi.gv.at
Zuständige Stelle
Magistrat der Stadt Wien
Magistratsabteilung 22
www.umweltschutz.wien.at
post@ma22.wien.gv.at
© BMIMI, © BMLUK, © Bundesländer
© Kooperation Länder, Bund (BEV, BMLUK), 2022
Bundesministerium Land- und Forstwirtschaft, Klima- und Umweltschutz, Regionen und Wasserwirtschaft


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
Gabelsberger Straße
Lerchenfelder Gürtel
Pfeilgasse
Lerchenfelder Straße
Josef-Strauß-Park
Kaiserstraße
Bernardgasse
Schottenfeldgasse
Neustiftgasse
Ziegelgasse
Arik-Brauer-Park
Herbststraße
Habichergasse
Gabelsbergerstraße
Hagengasse
Giselhergasse
Vogelweidpark
Camillo-Sitte-Gasse
Gernotgasse
Funfhaus
Kriemhildplatz
Sorbaitgasse
Neubaugürtel
Wimbergergasse

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.