Attraktive Eigentumswohnung in 1170 Wien – mit Lift und Kellerabteil



Objektnummer: 6891/354

Eine Immobilie von ullrich-immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Wohnfläche:	34,00 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 38,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,18
Kaufpreis:	204.500,00 €

Ihr Ansprechpartner



Michael Ullrich

ullrich-immo GmbH
Kirchenstraße 4
2070 Retz

T 06644609100

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.























Objektbeschreibung

Eigentumswohnung in 1170 Wien mit ca. 34 m² Eigentumswohnung mit Lift und Kellerabteil

Zuhause in einem gewachsenen Wiener Grätzl: Diese 1-Zimmer-Eigentumswohnung in der Steinergasse im 17. Wiener Gemeindebezirk verbindet ca. 34 m² Wohnfläche mit einer praktischen Ausstattung. Sie befindet sich im 2. Stock eines Hauses mit Lift und bietet einen kompakten Rahmen für das Wohnen in der Stadt. Die Raumgröße spricht insbesondere Menschen an, die einen eigenen Wohnbereich mit überschaubarem Platzbedarf suchen.

Die Küche ist im Vorzimmerbereich untergebracht, wodurch der Wohnraum für Wohnen und Schlafen zur Verfügung steht. Eine vorhandene Einbauküche, Parkett- und Fliesenböden sowie ein Badezimmer mit Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss bilden die wesentlichen Ausstattungsmerkmale. Das zugehörige Kellerabteil schafft zusätzlichen Stauraum außerhalb der Wohnung. Auch der Lift ist im Alltag eine praktische Ergänzung, etwa beim Transport von Einkäufen oder Gepäck.

Zum Wohnangebot kommt das städtische Umfeld von Hernals: Einkaufsmöglichkeiten rund um den Elterleinplatz, lokale Gastronomiebetriebe und die Straßenbahnverbindungen Richtung Innenstadt prägen das Leben im Grätzl. Die Wohnung ist derzeit **bis 15.12.2026 vermietet!**

Eckdaten

- **Wohnfläche:** ca. 34 m²
- **Zimmer:** 1
- **Etage:** 2. Stock mit Lift
- **Küche:** Einbauküche im Vorzimmerbereich
- **Badezimmer:** Dusche, Waschbecken, WC und Waschmaschinenanschluss
- **Heizung:** Elektroheizung
- **Kellerabteil** vorhanden

- **Vermietet** bis 15.12.2026

Raumaufteilung

- Vorzimmer mit Küche
- Wohnraum
- Badezimmer mit Dusche, Waschbecken, WC und Waschmaschinenanschluss

Das Kellerabteil ergänzt die Wohnfläche um eine separate Aufbewahrungsmöglichkeit, beispielsweise für saisonal benötigte Gegenstände.

Lage & Anbindung

Die Wohnung befindet sich in der Steinergasse in Wien-Hernals. Das Grätzl rund um die Hernalser Hauptstraße, den Elterleinplatz und die Kalvarienberggasse ist durch Wohnhäuser, Geschäfte und unterschiedliche Gastronomiebetriebe geprägt. Zum örtlichen Angebot gehören sowohl klassische Wiener Betriebe als auch kleinere, individuell geführte Geschäfte und Lokale.

Die öffentlichen Verkehrsverbindungen erschließen die Innenstadt ebenso wie die äußeren Bereiche von Hernals und weitere westliche Bezirke. Für den Individualverkehr bilden die Hernalser Hauptstraße, die Ottakringer Straße und der Gürtel wichtige Verbindungen innerhalb des Stadtgebiets. Die konkreten öffentlichen Anschlüsse sind nachfolgend angeführt.

Infrastruktur

Nahversorgung

Für den Lebensmitteleinkauf steht der INTERSPAR-Hypermarkt in der Jörgerstraße 24 zur Verfügung. Der dm-Drogeriemarkt am Elterleinplatz 6 ergänzt das Angebot um Pflegeprodukte, Haushaltsartikel und weitere Dinge des täglichen Bedarfs. Die Bartholomäus-Apotheke am Elterleinplatz 12 bietet die Versorgung mit Medikamenten und pharmazeutische Beratung. Damit lassen sich unterschiedliche Alltagseinkäufe im Bereich Jörgerstraße und Elterleinplatz verbinden.

Eine zusätzliche Einkaufsmöglichkeit bietet der Brunnenmarkt im benachbarten 16. Bezirk. Das Marktgebiet rund um Brunnengasse und Yppenplatz erweitert die Auswahl an Lebensmitteln und verbindet den Einkauf mit einem vielfältigen gastronomischen Umfeld.

Bildung

Zum Bildungsangebot in Hernals zählen der städtische Kindergarten Rötzergasse 21 und die Offene Volksschule Rötzergasse in der Rötzergasse 2–4. Die Volksschule bietet auch eine Betreuung nach dem Unterricht mit Mittagessen und begleiteten Lernstunden an. Als weiterführende Schule ist das Parhamergymnasium am Parhamerplatz 18 im Bezirk vertreten.

Verkehrsanbindung

Am Elterleinplatz halten die Straßenbahnlinien 43 und 9. Die Linie 43 fährt ohne Umstieg zum Schottentor beziehungsweise stadtauswärts nach Neuwaldegg. An der Station Alser Straße besteht eine Umsteigemöglichkeit zur U6, am Schottentor zur U2. Die Linie 9 verbindet den Elterleinplatz mit Gersthof und dem Westbahnhof.

Ergänzend verkehrt in der Ottakringer Straße die Straßenbahnlinie 44 mit der Haltestelle Yppengasse. Sie bietet eine weitere direkte Verbindung zum Schottentor und fährt in der Gegenrichtung zur Maroltingergasse. Damit stehen für Wege in Richtung Innenstadt und innerhalb der westlichen Bezirke mehrere Straßenbahnverbindungen zur Auswahl.

Gastronomie und Freizeit

Für Kaffee, Frühstück und hausgemachte Mehlspeisen bietet sich die Kaffee-Konditorei Hübler am Lorenz-Bayer-Platz 19 an. Das Schrammelbeisl in der Kalvarienberggasse 51 ergänzt die Auswahl mit österreichischer Küche, darunter Wiener Schnitzel, Tafelspitz und Schweinsbraten. So bietet das gastronomische Umfeld sowohl Möglichkeiten für eine Kaffeepause als auch für ein Mittag- oder Abendessen im Bezirk.

Für sportliche Betätigung im Freien stehen im Lorenz-Bayer-Park an der Haslingergasse Fitnessgeräte und ein Ballspielplatz zur Verfügung. Das Angebot ermöglicht Bewegung im Freien als Ergänzung zum städtischen Alltag.

Kulturelle Abwechslung bietet das Wiener Metropol in der Hernalser Hauptstraße 55. Zum Programm gehören Musik, Kabarett und Bühnenproduktionen, wodurch sich unterschiedliche Abendveranstaltungen im eigenen Bezirk besuchen lassen.

Für Aufenthalte im Grünen ergänzen der Frederic-Morton-Park und der Lorenz-Bayer-Park das Freizeitangebot in Hernals. Das Jörgerbad steht derzeit hingegen nicht zur Verfügung: Die gesamte Anlage ist wegen einer umfassenden Sanierung voraussichtlich bis Ende 2027 geschlossen.

Preise & Details

Kaufpreis: EUR 204.500,00,-

Die Wohnung ist derzeit **bis 15.12.2026 vermietet!**

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap