

Gründerzeit trifft Moderne: Einzigartige 3-Zimmer-Wohnung nahe Schönbrunn



Objektnummer: 2123825
Eine Immobilie von MPImmo

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Erlgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	54,02 m ²
Nutzfläche:	54,02 m ²
Gesamtfläche:	54,02 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 52,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,03
Kaufpreis:	309.000,00 €
Betriebskosten:	124,32 €
USt.:	12,43 €
Provisionsangabe:	

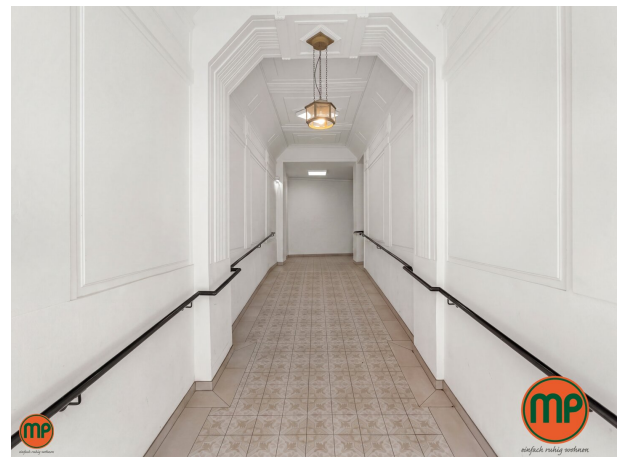
provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner

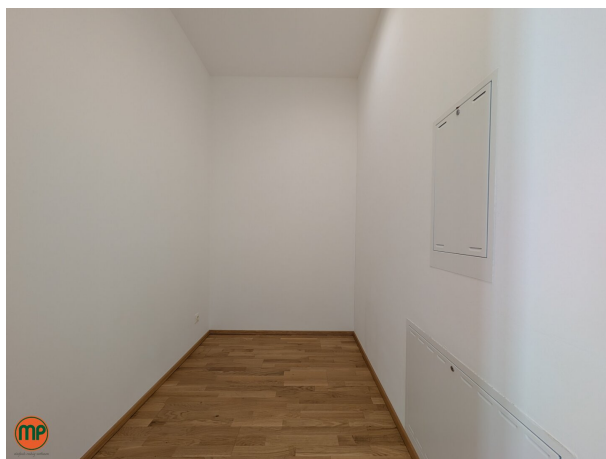


Bernhard Gstaltmeyr-Saroni

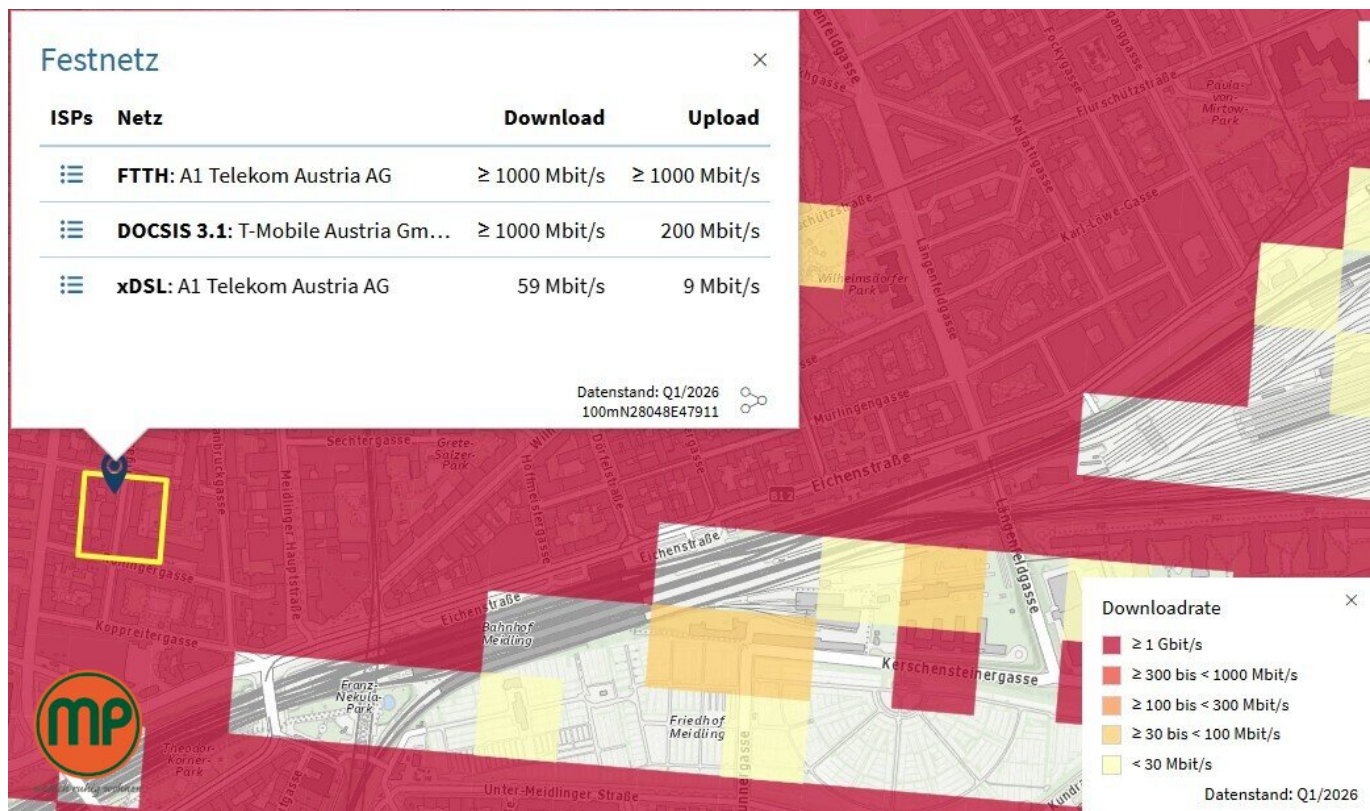
Mag. Pfeifer Immobilien GmbH.

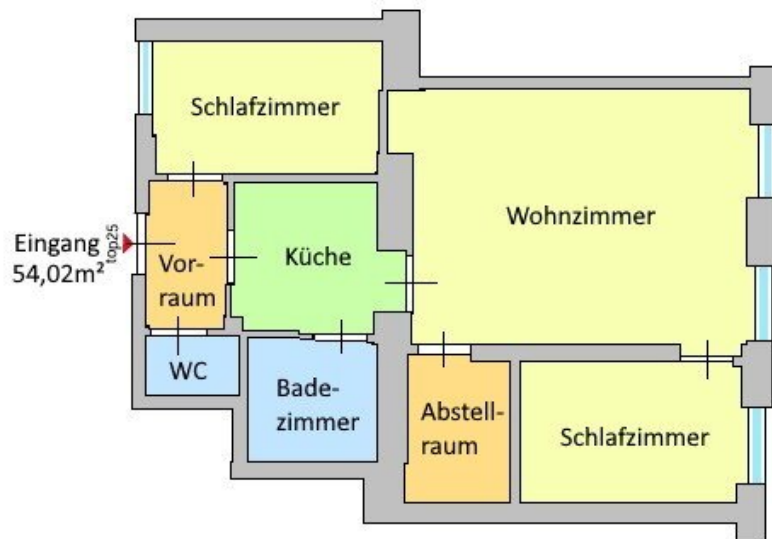


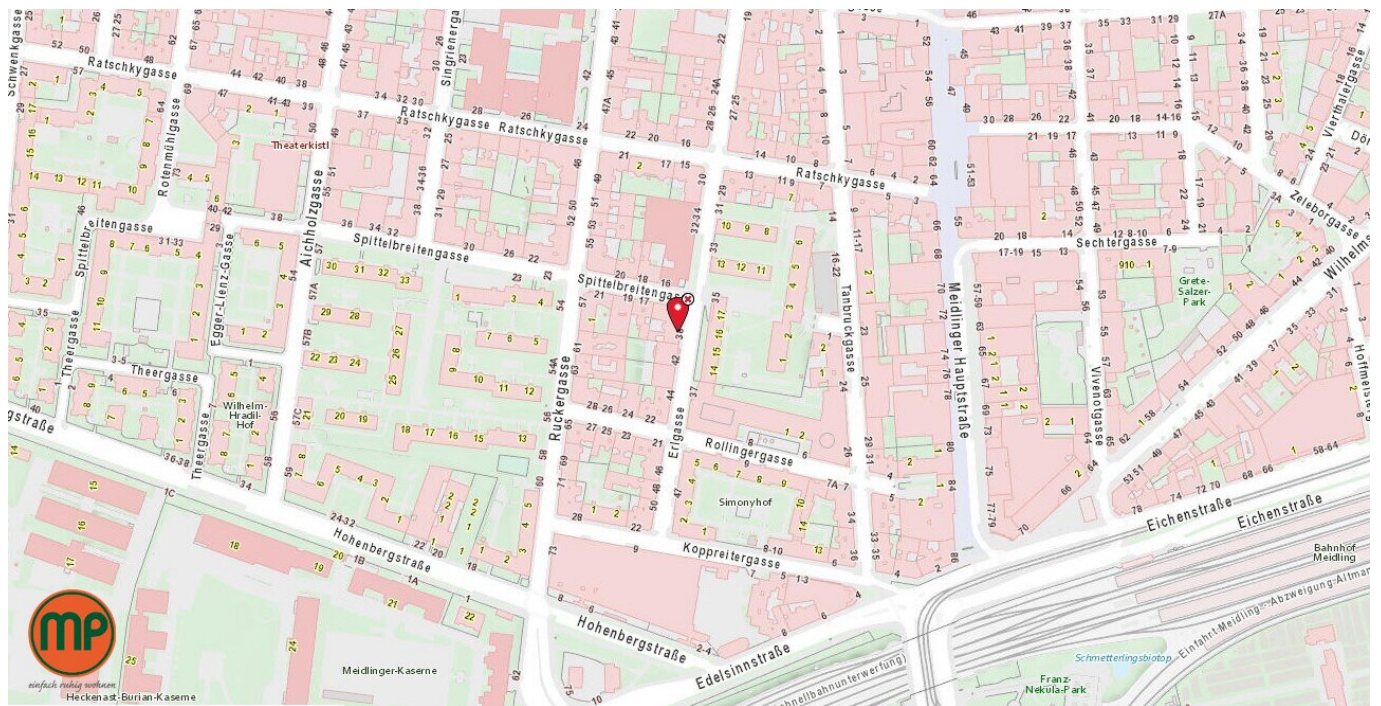


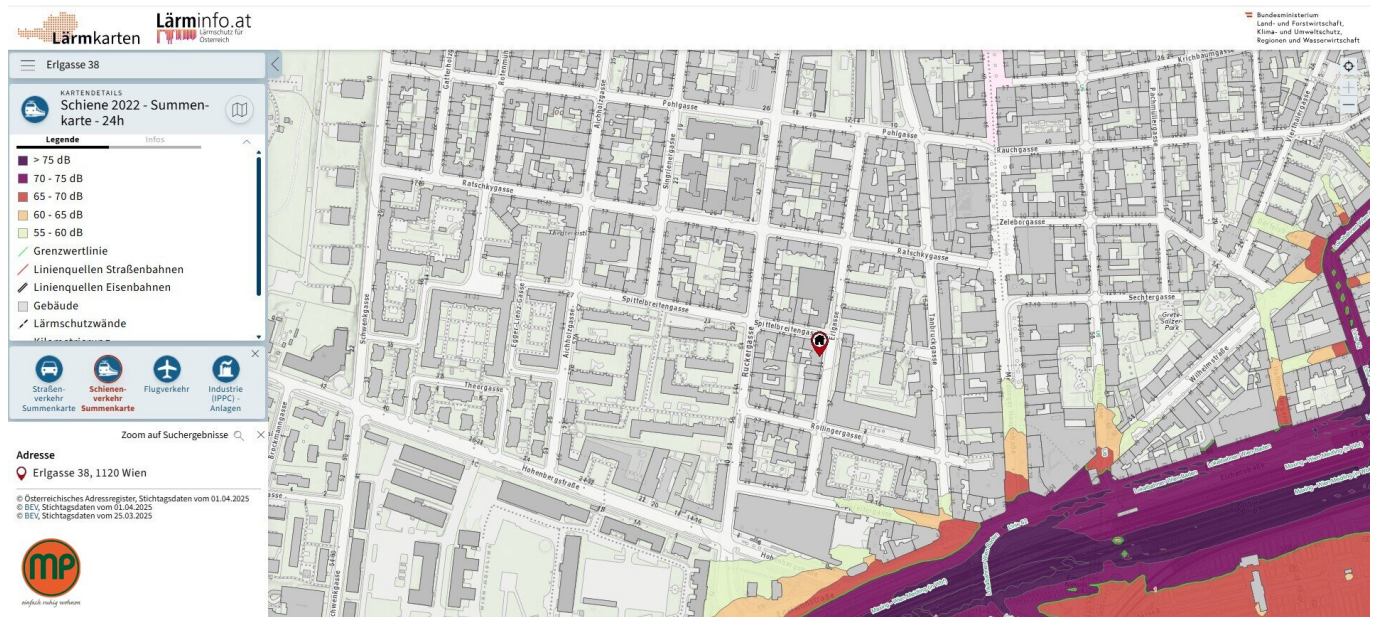


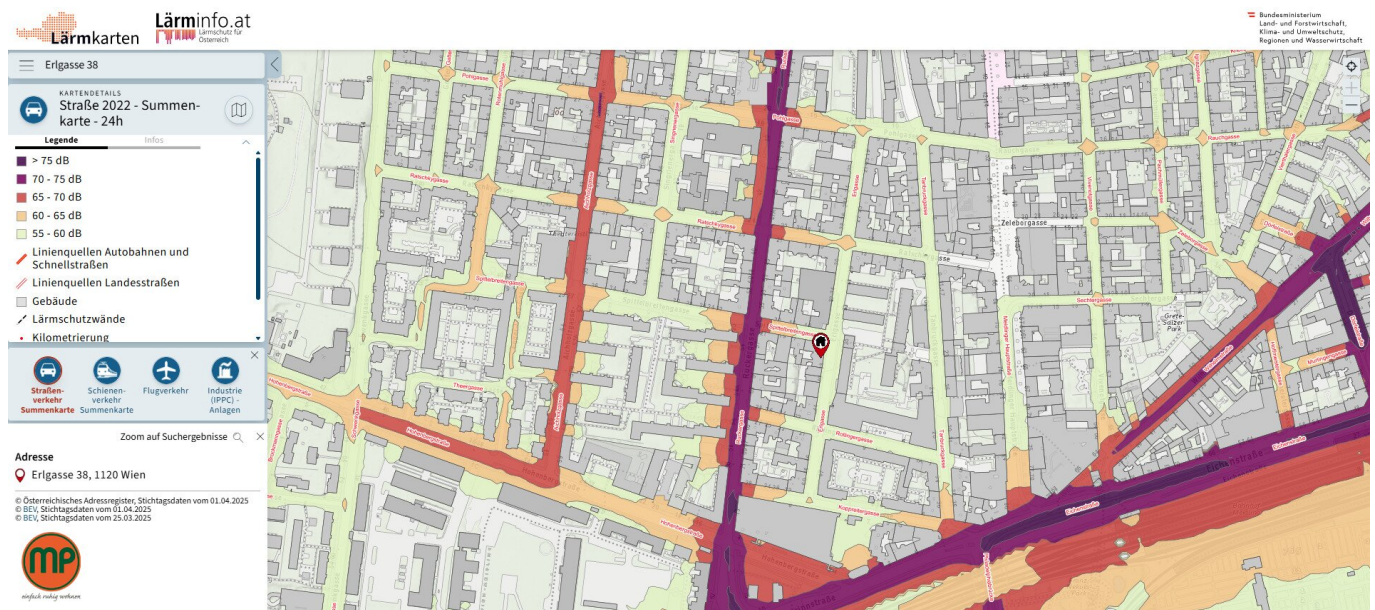










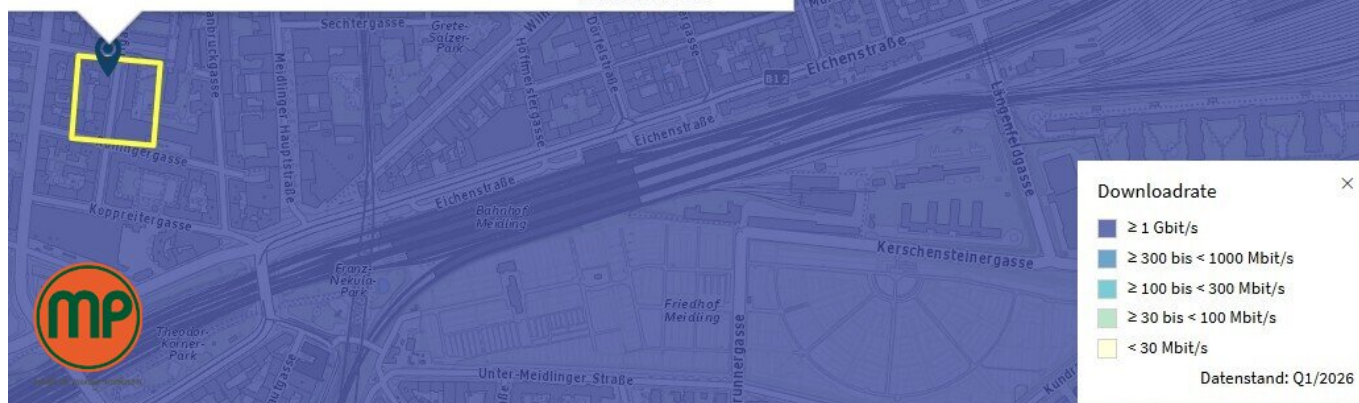


Mobilfunknetz

ISPs	Netz	Download	Upload
	5G: Hutchison Drei Austria GmbH	≥ 1000 Mbit/s	108 Mbit/s
	5G: A1 Telekom Austria AG	564 Mbit/s	100 Mbit/s
	4G: A1 Telekom Austria AG	551 Mbit/s	248 Mbit/s
	4G: Hutchison Drei Austria GmbH	448 Mbit/s	52 Mbit/s

Testauswertung anzeigen

Datenstand: Q1/2026
100mN28048E47911



Objektbeschreibung

LAGE:

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Seitengasse im Herzen Meidlings. Die Lage zeichnet sich durch eine ausgezeichnete Nahversorgung und eine komfortable Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz aus.

Mit der **Meidlinger Hauptstraße** liegt eine der bedeutendsten Einkaufsstraßen Wiens in unmittelbarer Nähe. Zusätzliche Vielfalt bieten das moderne Einkaufsangebot im **VIO Plaza** sowie der **Meidlinger Markt** als kulinarisches Zentrum des Viertels.

Die öffentliche Anbindung spricht für sich: Der **Bahnhof Wien Meidling** mit Anschluss an die U6 und das S-Bahn-Netz ist zu Fuß erreichbar. Die Buslinien **7A und 9A** ergänzen die öffentliche Erschließung ideal.

Wer Erholung im Grünen sucht, findet im **Schlosspark Schönbrunn** die beliebteste Parkanlage der Stadt. Ausgedehnte Spazierwege und endlose Grünflächen schaffen einen Kontrast zum urbanen Alltag.

AUSSTATTUNG:

Das Gebäude vereint die architektonische Qualität der **Gründerzeit** mit den Ansprüchen **modernen Wohnens**. Im Zuge einer umfassenden Generalsanierung im Jahr 2016 wurde das Gebäude energetisch auf den Stand eines **Niedrigenergiehauses** gebracht, ohne dabei seinen charakteristischen Altbaucharme einzubüßen. Die Wohnung befindet sich im 2. Stockwerk und ist bequem mit dem **Aufzug** erreichbar.

Den Mittelpunkt der Wohnung bildet das großzügige Wohnzimmer mit seiner markanten **Sichtziegelwand** und edlem **Echtholzparkett**. Dank der **Ecklage** profitieren sowohl der Wohnbereich als auch das angrenzende Schlafzimmer von besonders **viel Tageslicht**. Das dritte Zimmer liegt unmittelbar beim Eingangsbereich und eignet sich dank seiner Größe und der räumlichen Trennung zum Wohnbereich ideal als **separates Arbeitszimmer**.

Auch Küche, Badezimmer und Toilette spiegeln den hohen Ausstattungsstandard wider: Diese Räume überzeugen durch eine hochwertige Ausführung und pflegeleichte Fliesen. Ein praktischer **Abstellraum** sowie ein zugehöriges **Kellerabteil** ergänzen die Wohnung um wertvollen Stauraum.

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 <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr



Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.250m

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.