GRÜN GEDACHT, GROSSZÜGIG GEPLANT – 2 Zimmer mit Loggia im 4. Liftstock



Objektnummer: 2123022

Eine Immobilie von MPImmo

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Spittelbreitengasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	2008
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	56,49 m²
Nutzfläche:	64,91 m²
Gesamtfläche:	64,91 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 24,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	399.000,00 €
Betriebskosten:	142,82 €
USt.:	14,28 €

Provisionsangabe:

provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner



Bernhard Gstaltmeyr-Saroni

Mag. Pfeifer Immobilien GmbH.










04



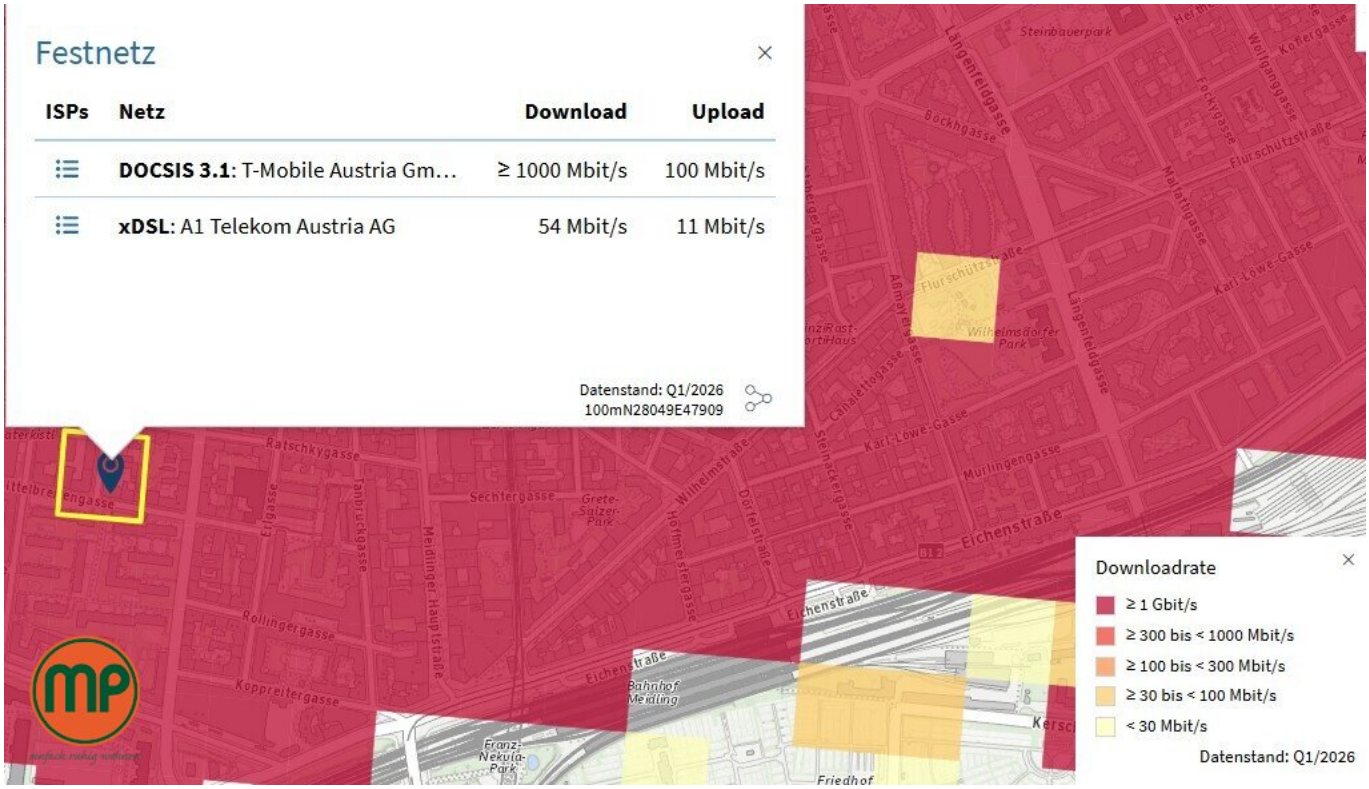


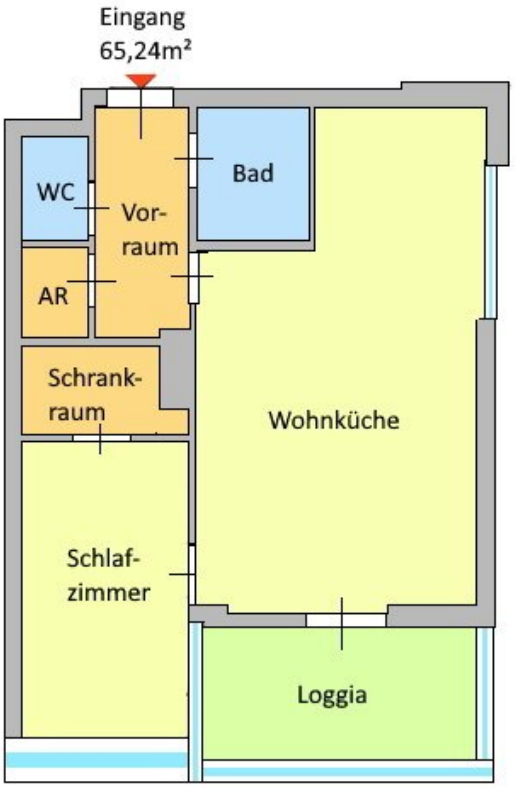




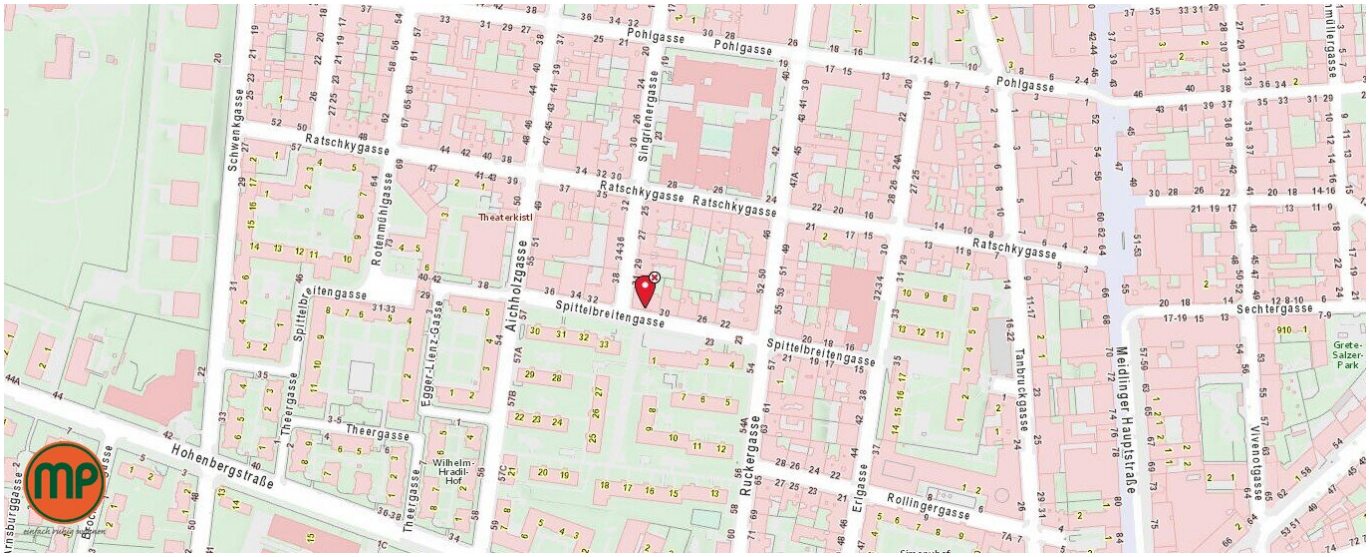




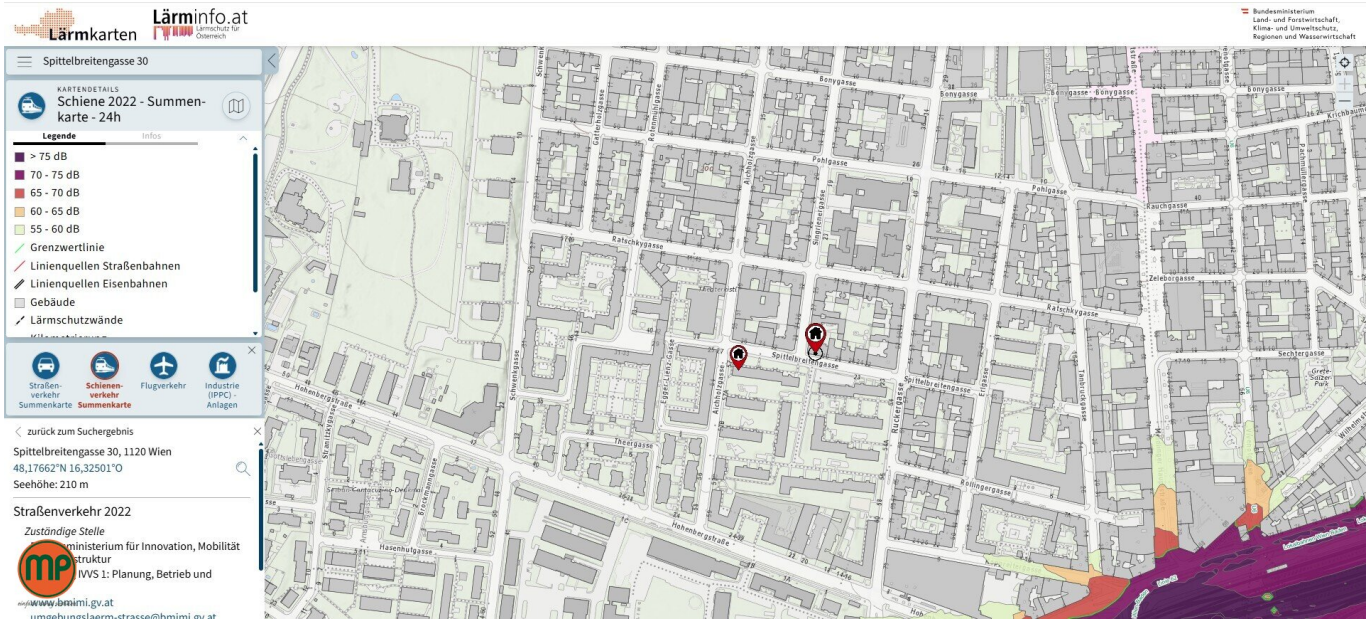

Festnetz
ISPs
Netz
Download
Upload
DOCSIS 3.1: T-Mobile Austria Gm…
≥ 1000 Mbit/s
100 Mbit/s
xDSL: A1 Telekom Austria AG
54 Mbit/s
11 Mbit/s
Datenstand: Q1/2026
100mN28049E47909
Downloadrate
≥ 1 Gbit/s
≥ 300 bis < 1000 Mbit/s
≥ 100 bis < 300 Mbit/s
≥ 30 bis < 100 Mbit/s
< 30 Mbit/s
Datenstand: Q1/2026
Eichenstraße
Karl-Löwe-Gasse
Wilhelmsdorfer Park
Grete-Salzer-Park
Bahnhof Meidling
Franz-Nekula-Park
Friedhof



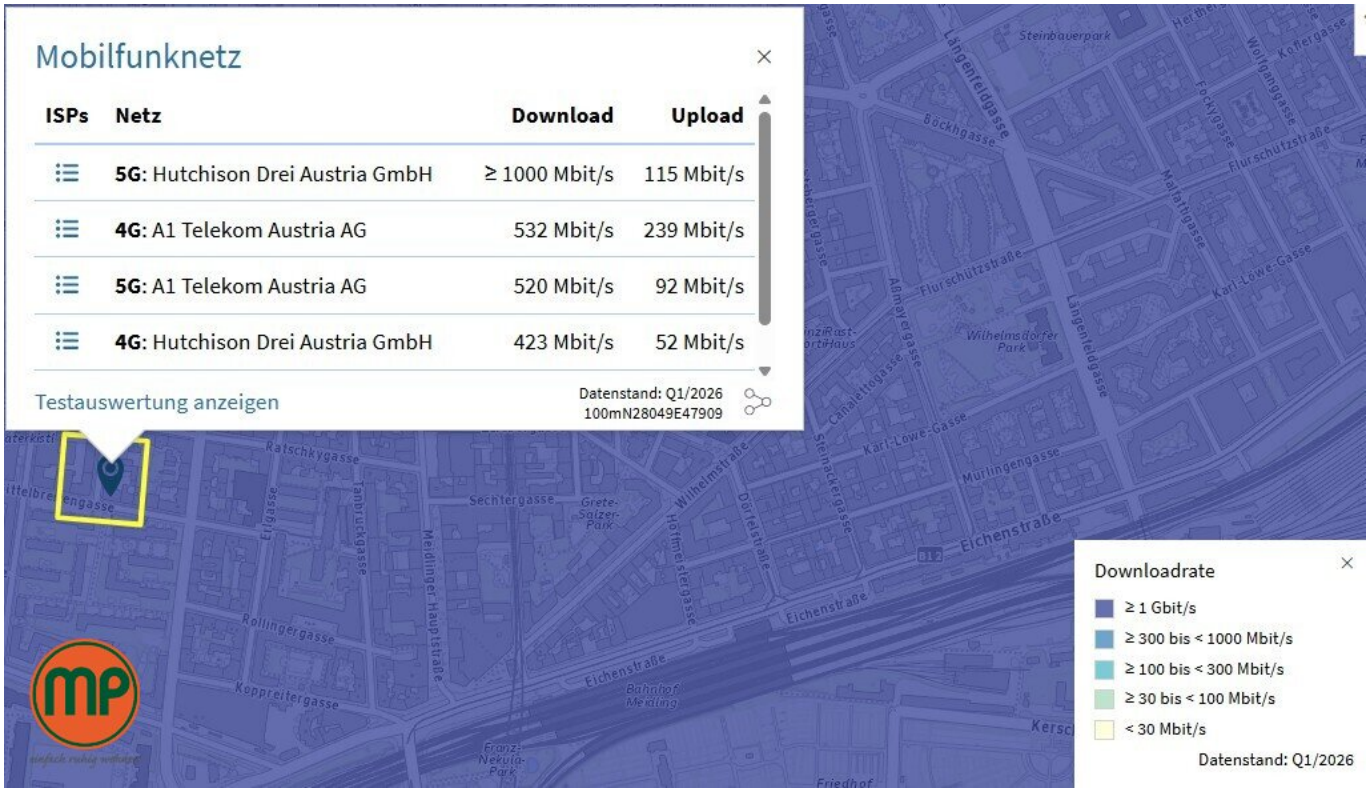
einfach ruhig wohnen



Mitglied des
immobilienring.at


Lärmkarten
Lärminfo.at
Spittelbreitengasse 30
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
Straßenverkehr Summenkarte
Schienenverkehr Summenkarte
Flugverkehr
Industrie (IPPC) - Anlagen
zurück zum Suchergebnis
Spittelbreitengasse 30, 1120 Wien
48,17662°N 16,32501°O
Seehöhe: 210 m
Straßenverkehr 2022
Zuständige Stelle
IVVS 1: Planung, Betrieb und
www.bmimi.gv.at
Spittelbreitengasse
Ratschkygasse
Pohlgasse
Bonygasse
Rauchgasse
Zelborgasse
Sechtergasse
Rollingergasse
Thenngasse
Hasenhutgasse
Hohenbergstraße
Arnikagasse
Rückertgasse
Erlgasse
Trautsongasse
Schwindgasse
Rahlgasse
Gaffelhofgasse
Steinfeldergasse
Kirchbaumgasse


Lärmkarten
Lärminfo.at
Lärmschutz für Österreich
Bundesministerium Land- und Forstwirtschaft, Klima- und Umweltschutz, Regionen und Wasserwirtschaft
Spittelbreitengasse 30
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
Spittelbreitengasse 30, 1120 Wien
48,17662°N 16,32501°O
Seehöhe: 210 m
Straßenverkehr 2022
Stelle
nisterium für Innovation, Mobilität
truktur
Abteilung IVVS 1: Planung, Betrieb und Umwelt
Schlossgasse
Zelebergasse
Sechtergasse
Grete-Salzer-Park


Mobilfunknetz
ISPs
Netz
Download
Upload
5G: Hutchison Drei Austria GmbH
≥ 1000 Mbit/s
115 Mbit/s
4G: A1 Telekom Austria AG
532 Mbit/s
239 Mbit/s
5G: A1 Telekom Austria AG
520 Mbit/s
92 Mbit/s
4G: Hutchison Drei Austria GmbH
423 Mbit/s
52 Mbit/s
Testauswertung anzeigen
Datenstand: Q1/2026
100mN28049E47909
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
Eichenstraße
Karl-Löwe-Gasse
Sechtergasse
Rollingergasse
Koppreitergasse
Bahnhof Meidling
Wilhelmstraße
Meidlinger Hauptstraße
Steinbauerpark
Wilhelmsdorfer Park
Grete-Salzer-Park
Franz-Nekula-Park

Objektbeschreibung

LAGE:

Mitten in Meidling und dennoch abseits der belebten Hauptverkehrsstraßen befindet sich diese Wohnung in einer **ruhigen Einbahnstraße**. Die Umgebung bietet eine hervorragende Nahversorgung, kurze Wege zu öffentlichen Verkehrsmitteln und vielfältige Freizeitmöglichkeiten.

Die beliebte Einkaufsmeile **Meidlinger Hauptstraße** ist in rund fünf Gehminuten erreichbar. Der **Meidlinger Markt** mit seiner abwechslungsreichen Gastronomie sowie das moderne Einkaufszentrum **VIO Plaza** erweitern das Einkaufs- und Freizeitangebot.

Für eine **ausgezeichnete öffentliche Anbindung** sorgt der etwa zehn Gehminuten entfernte **Bahnhof Wien Meidling**. Neben der U6 stehen hier mehrere S-Bahn-Verbindungen und zahlreiche Bus- und Straßenbahnlinien zur Verfügung.

Nur einen Spaziergang entfernt liegt mit **Schönbrunn** eines der schönsten Naherholungsgebiete Wiens. Der weitläufige Schlosspark, der Tiergarten und das Schönbrunner Bad bieten ideale Voraussetzungen für erholsame Stunden im Grünen.

AUSSTATTUNG:

Unter dem historischen Namen **„Semiramis“** wurde ein architektonisch außergewöhnliches Gebäude geschaffen, bei dem **ökologische Bauweise** und moderne Gestaltung ineinandergreifen. Charakteristisch sind die über mehrere Geschosse angelegten **Fassadengärten** sowie der begrünte Innenhof. Das innovative Konzept wurde 2011 mit dem **Architekturpreis der Stadt Wien** gewürdigt.

Die **2-Zimmer-Wohnung im 4. Liftstock** punktet mit großzügigen Fensterflächen und einer gelungenen Raumaufteilung. Auf rund 30 m² vereint die **Wohnküche** einen großzügigen Wohn- und Essbereich mit einer modernen Einbauküche. Die angrenzende, **große Loggia** erweitert den Wohnraum um einen geschützten Außenbereich. Das **Schlafzimmer** bietet mit einem eigenen **begehbaren Schrankraum** zusätzlichen Komfort.

Weitere Ausstattungsmerkmale:

- Dreifachverglaste Fenster

- Badezimmer mit Badewanne
- Separates WC
- Praktischer Abstellraum
- Eigenes Kellerabteil
- Holzpelletsheizung
- Geringer Heizwärmebedarf

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 <1.000m

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

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <500m
Post <750m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <750m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <750m
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.