Ihre erste eigene Wohnung - später Ihre Mieteinnahmen?

Objektnummer: 3103723

Eine Immobilie von Mag. Pfeifer Immobilien GmbH.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gellertgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1952
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	40,00 m²
Nutzfläche:	40,00 m²
Gesamtfläche:	40,00 m²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 45,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,44
Kaufpreis:	119.000,00 €
Betriebskosten:	165,11 €
USt.:	16,51 €

Provisionsangabe:

4.284,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

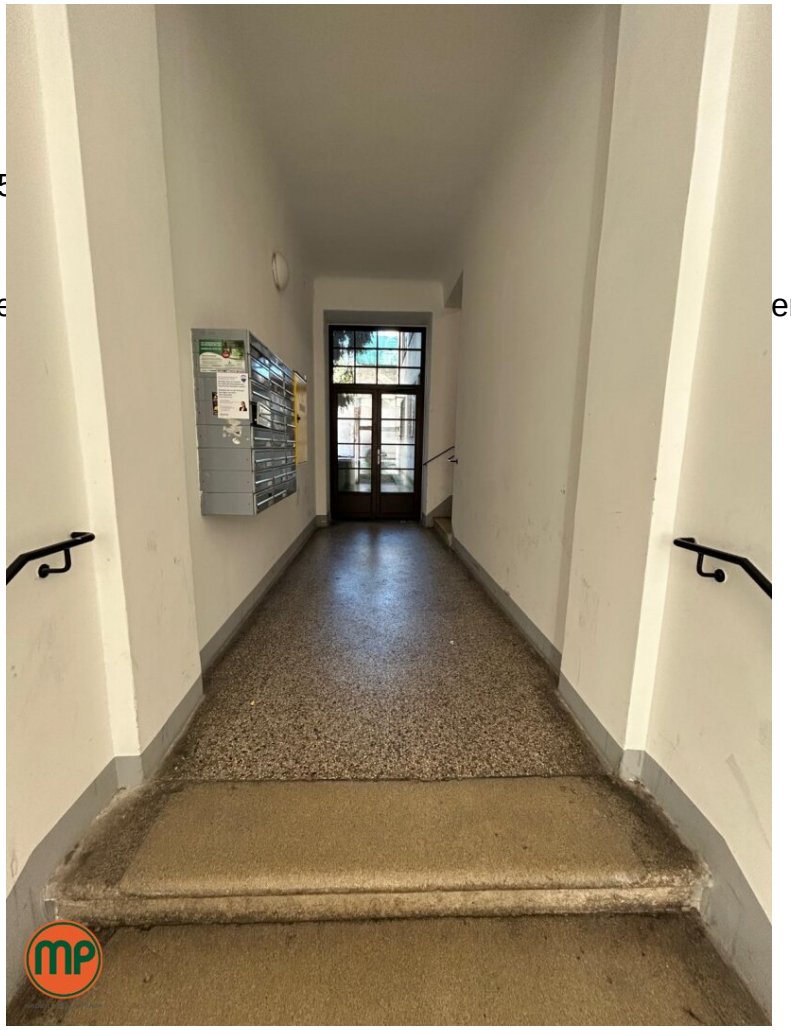
Lara Mähr

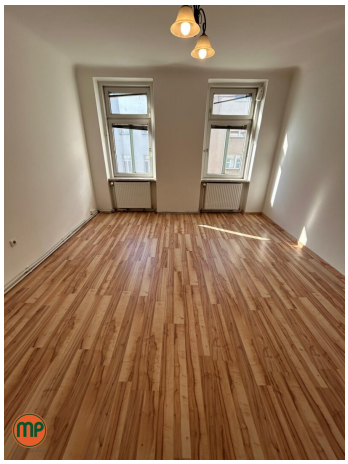
Mag. Pfeifer Immobilien GmbH.

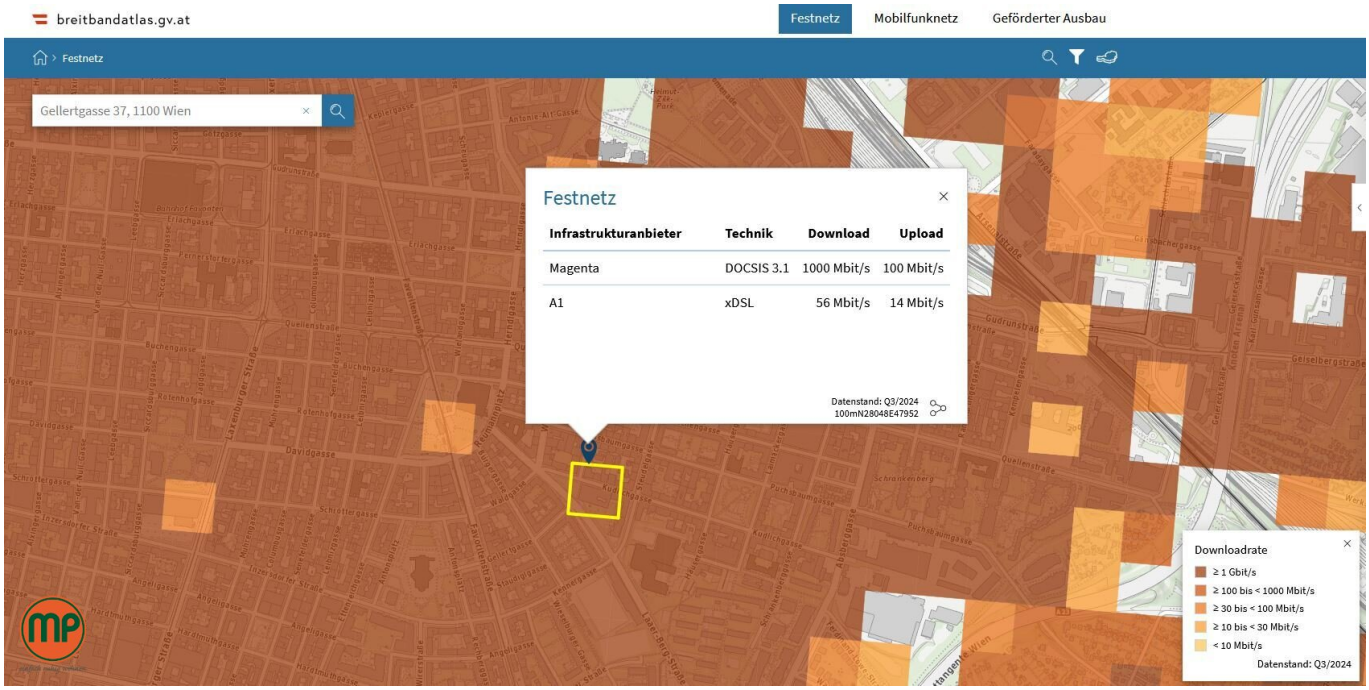
Arbeitergasse 33
1050 Wien

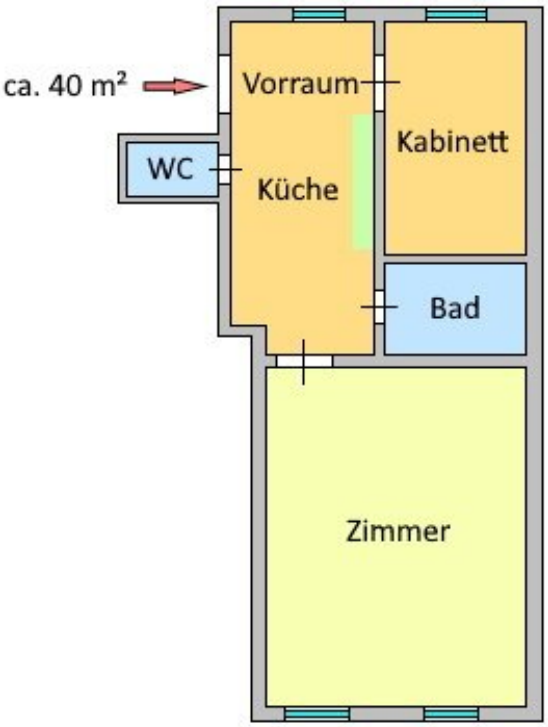
T 0043 1 595 15 80
H 0043 664 22 39 45
F 0043 1 595 11 70

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.

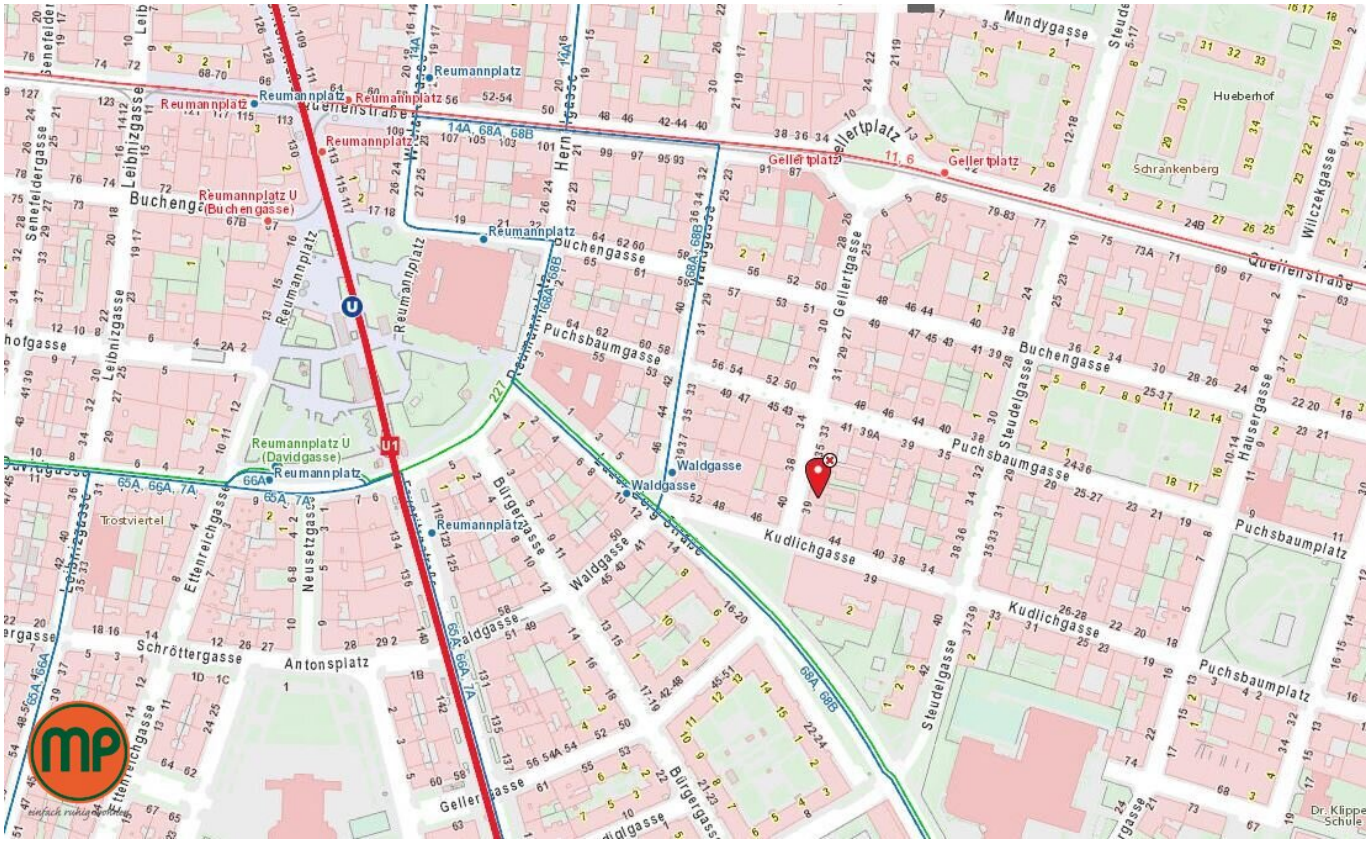





breitbandatlas.gv.at
Festnetz
Mobilfunknetz
Geförderter Ausbau
Festnetz
Gellertgasse 37, 1100 Wien
Festnetz
Infrastrukturanbieter | Technik | Download | Upload
Magenta | DOCSIS 3.1 | 1000 Mbit/s | 100 Mbit/s
A1 | xDSL | 56 Mbit/s | 14 Mbit/s
Datenstand: Q3/2024
100mN28048E47952
Downloadrate
≥ 1 Gbit/s
≥ 100 bis < 1000 Mbit/s
≥ 30 bis < 100 Mbit/s
≥ 10 bis < 30 Mbit/s
< 10 Mbit/s
Datenstand: Q3/2024



einfach ruhig wohnen


Mundygasse
Hueberhof
Schrankenberg
Wilczekgasse
Queisnerstraße
Gellertplatz
Gellertgasse
Buchengasse
Puchsbaumgasse
Steudelgasse
Häusergasse
Kudlichgasse
Puchsbaumplatz
Waldgasse
Bürgergasse
Reumannplatz
Reumannplatz U (Buchengasse)
Reumannplatz U (Davidgasse)
Leibnizgasse
Senefeldergasse
Etteinreichgasse
Neusetzgasse
Schröttergasse
Antonsplatz
Trostviertel
Dr. Klippe Schule
U1
U
14A, 68A, 68B
66A
65A, 66A, 7A
11, 6
227

Lärmkarten

Lärminfo.at
Lärmschutz für Österreich

Bundesministerium
Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität, Innovation und Technologie

Gellertgasse 37

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

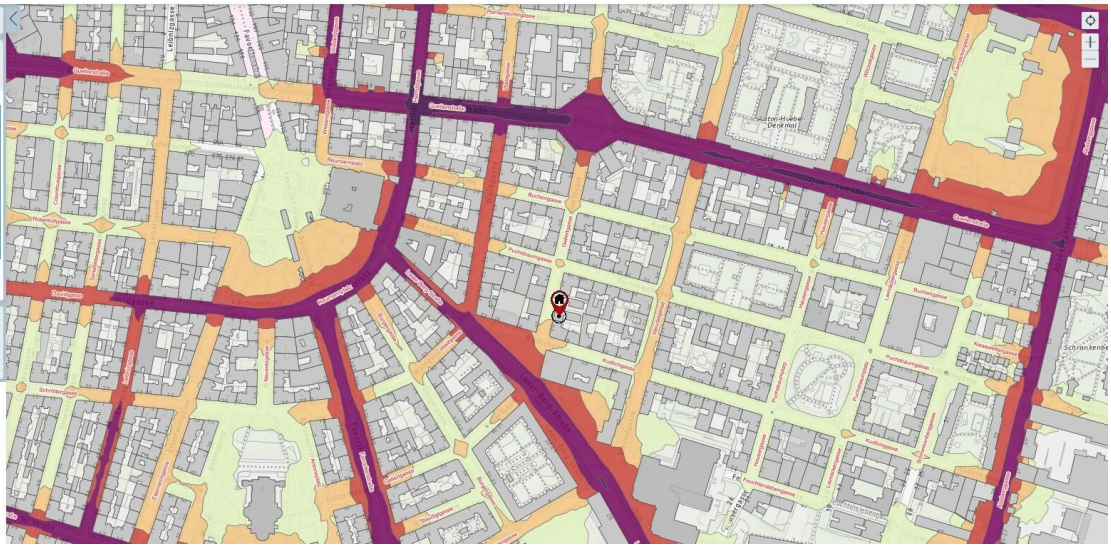
Straßenverkehr Summenkarte | Schienenverkehr Summenkarte | Flugverkehr | Industrie (IPPC) - Anlagen

zurück zum Suchergebnis

Gellertgasse 37, 1100 Wien
48,17306°N/16,38223°E
Seehöhe: 215 m

k formationen zum gewählten S nden

© B © Bundesländer
© Kooperation Länder, Bund (BEV, BML), 2022



Lärmkarten

Lärminfo.at
Lärmschutz für Österreich

Bundesministerium
Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität, Innovation und Technologie

Gellertgasse 37

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
- Kilometrierung

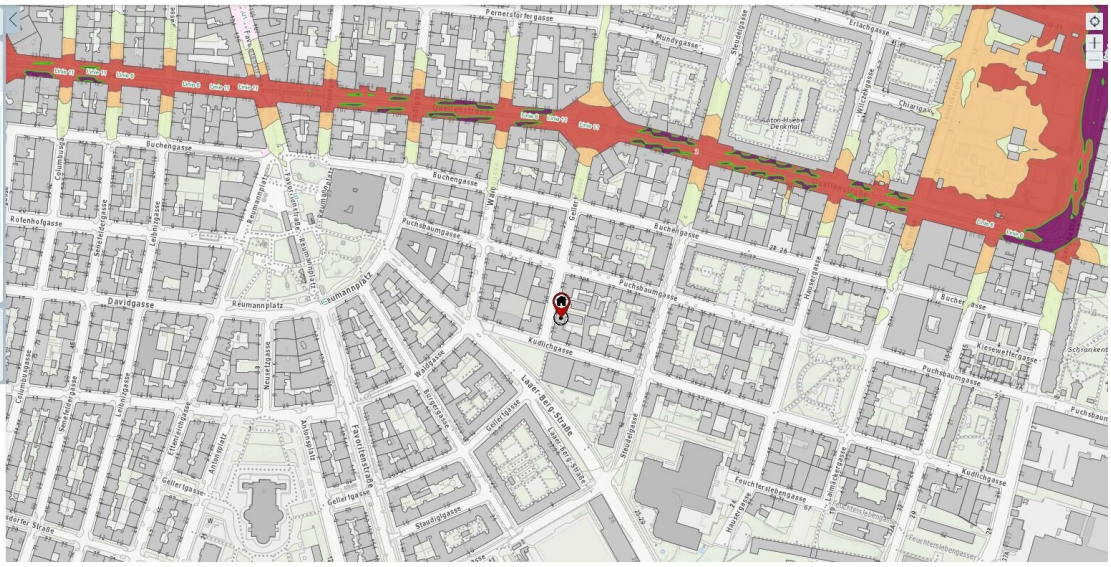
Straßenverkehr Summenkarte | Schienenverkehr Summenkarte | Flugverkehr | Industrie (IPPC) - Anlagen

zurück zum Suchergebnis

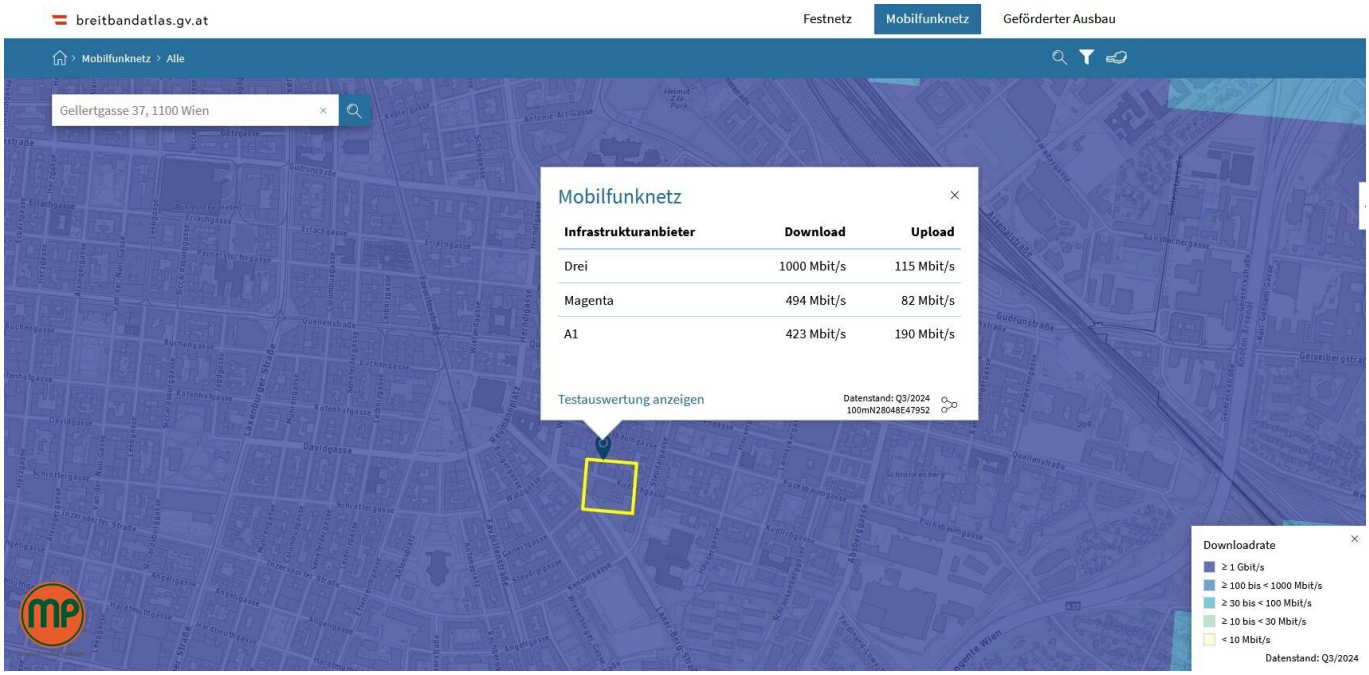
Gellertgasse 37, 1100 Wien
48,17306°N/16,38223°E
Seehöhe: 215 m

keine Detailinformationen zum gewählten Standort vorhanden

© Bundesländer
© Kataster Bundesländer, Bund (BEV, BML), 2022



einfach ruhig wohnen


breitbandatlas.gv.at
Festnetz
Mobilfunknetz
Geförderter Ausbau
Mobilfunknetz > Alle
Gellertgasse 37, 1100 Wien
Mobilfunknetz
Infrastrukturanbieter Download Upload
Drei 1000 Mbit/s 115 Mbit/s
Magenta 494 Mbit/s 82 Mbit/s
A1 423 Mbit/s 190 Mbit/s
Testauswertung anzeigen
Datenstand: Q3/2024
100mN28048E47952
Downloadrate
≥ 1 Gbit/s
≥ 100 bis < 1000 Mbit/s
≥ 30 bis < 100 Mbit/s
≥ 10 bis < 30 Mbit/s
< 10 Mbit/s
Datenstand: Q3/2024

Objektbeschreibung

LAGE:

Diese Liegenschaft liegt nur unweit von der U1 Station Reumannplatz und Keplerplatz entfernt, diese sind entweder zu Fuß oder mit der Straßenbahnlinie 6 und 11 erreichbar.

INFRASTRUKTUR:

Diese Wohnung in 1100 Wien liegt in einer äußerst attraktiven Wohnlage, die durch ihre ausgezeichnete Infrastruktur besticht. Besonders hervorzuheben ist der unmittelbare Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz, der es den Bewohnern ermöglicht, schnell und bequem in alle Teile der Stadt zu gelangen. Die U-Bahnlinie U1 sowie die Straßenbahnlinien 6 und 11 sind in unmittelbarer Nähe, ebenso wie die Buslinien 7A, 65A, 66A, 67A, 68A, 68B und 70A.

Doch nicht nur die hervorragende Verkehrsanbindung, sondern auch die Lage am Reumannplatz machen diese Wohnung zu einem besonders attraktiven Wohnort. Die Wohnung befindet sich auf der schönen Seite des Reumannplatzes, direkt hinter dem Amalienbad.

Der Reumannplatz ist ein belebter Platz, der sich in den letzten Jahren zu einem angesagten Viertel mit vielen Cafés und Restaurants entwickelt hat. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind von der Wohnung aus in Gehweite erreichbar, und auch die beliebte Favoritenstraße mit ihren vielfältigen Geschäften ist nur wenige Minuten entfernt.

Wer gerne mit dem Rad unterwegs ist, wird diese Lage besonders schätzen: In der Nähe der Wohnung verläuft ein gut ausgebauter Radweg, der eine bequeme Fahrt in die Stadt ermöglicht.

Für Erholung und Entspannung sorgen die zahlreichen Parks und Grünflächen in der

Umgebung.

AUSSTATTUNG:

Im 3. Stockwerk eines gepflegten Wohnhauses – ohne Lift – erwartet Sie eine charmante und helle 1,5-Zimmer-Wohnung, die sofort bezugsfertig ist.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in den zentral gelegenen Vorraum, von dem aus alle Räume bequem erreichbar sind. Hier befindet sich auch eine moderne, voll ausgestattete Küche mit allen notwendigen Geräten – funktional und platzsparend integriert.

Das angrenzende Kabinett eignet sich ideal als gemütliches Schlafzimmer. Dank der Ausrichtung nach Osten genießen Sie hier bereits am Morgen wunderschönes Sonnenlicht. Das große Wohnzimmer, das Richtung Westen ausgerichtet ist, ist das absolute Highlight der Wohnung. Die großzügige Fensterfront sorgt den ganzen Tag über für eine freundliche und lichtdurchflutete Atmosphäre – perfekt für gemütliche Stunden oder gesellige Abende.

Das Badezimmer ist mit einer komfortablen Dusche ausgestattet und bietet ausreichend Platz. Das WC ist separat begehbar, was zusätzlichen Komfort schafft.

Die Wohnung präsentiert sich in einem äußerst gepflegten Zustand – größere Investitionen sind nicht erforderlich. Beheizt wird sie effizient mittels Gas-Etagenheizung. Eine ideale Gelegenheit für alle, die eine kompakte, helle und sofort bewohnbare Wohnung in guter Lage suchen!

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.

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 <250m
Klinik <750m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap