

Exklusive Balkonwohnung am Stadtpark - 87m² - Wohnkomfort



Objektnummer: 3032523

Eine Immobilie von Mag. Pfeifer Immobilien GmbH.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Beatrixgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	87,00 m ²
Nutzfläche:	87,00 m ²
Gesamtfläche:	87,00 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Gesamtmiete	1.699,00 €
Kaltmiete (netto)	1.373,09 €
Kaltmiete	1.544,54 €
Betriebskosten:	171,45 €
USt.:	154,46 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



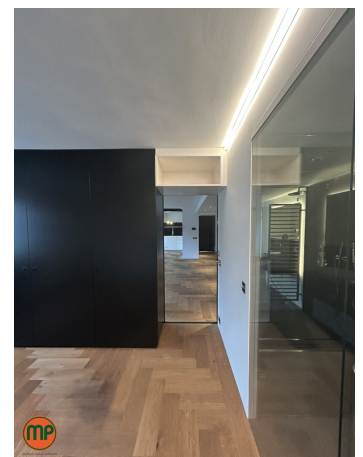
Lara Mähr

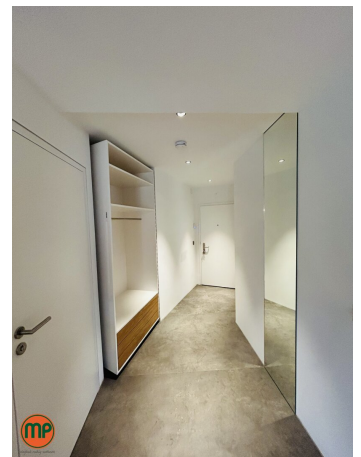
Mag. Pfeifer Immobilien GmbH.
Arbeitergasse 33
1050 Wien

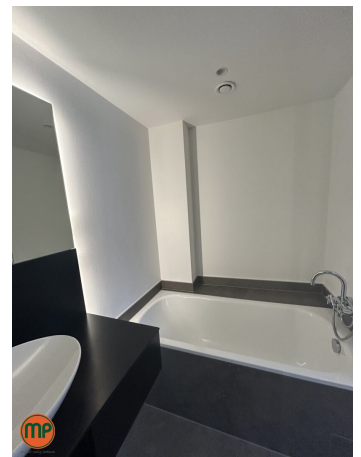
T 0043 1 595 15 80
H 0043 664 22 39 45
F 0043 1 595 11 70

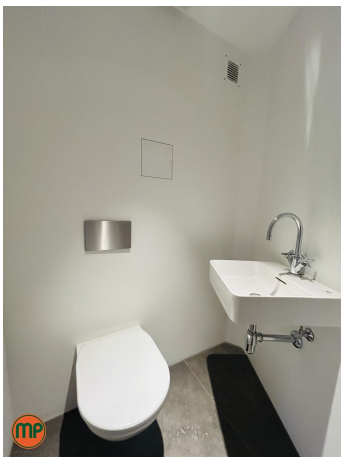
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

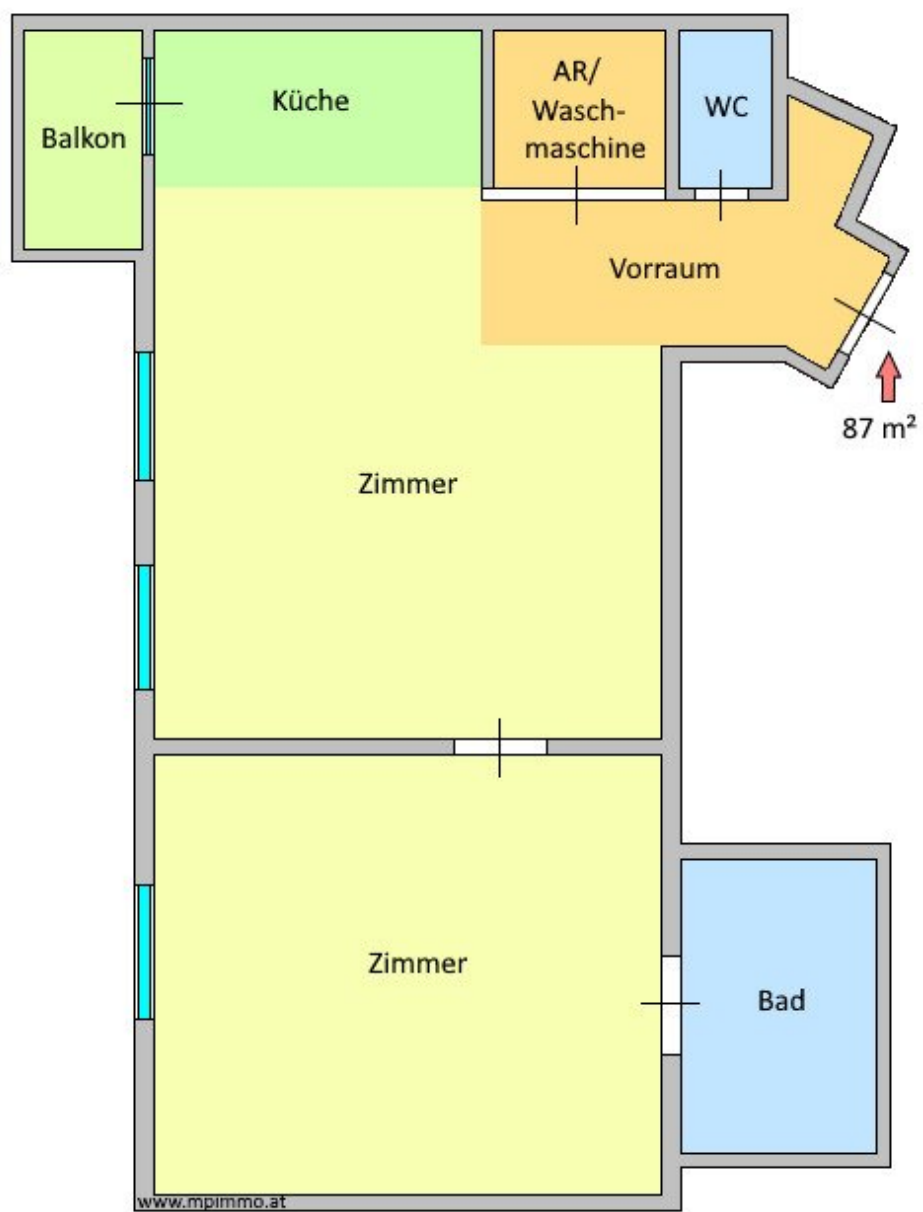
termin zur











www.mpimmo.at



einfach ruhig wohnen

Beatrixgasse 25/1, 1030 Wien

Festnetz

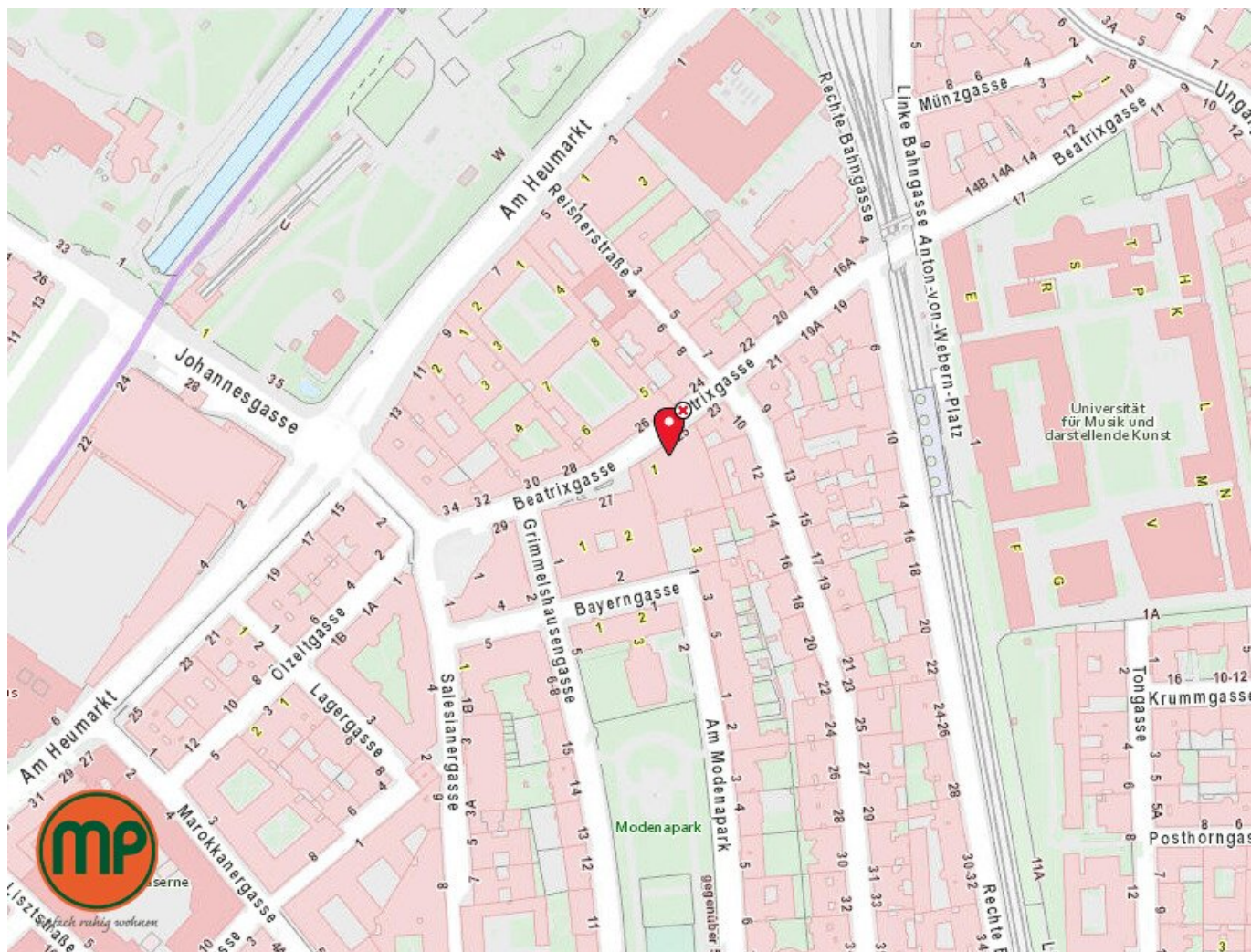
Infrastrukturanbieter	Technik	Download	Upload
A1	FTTH	1000 Mbit/s	1000 Mbit/s
Magenta	DOCSIS 3.1	1000 Mbit/s	200 Mbit/s

Datenstand: Q1/2025
100mN28080E47949

Downloadrate

≥ 1 Gbit/s
≥ 100 bis < 1000 Mbit/s
≥ 30 bis < 100 Mbit/s
≥ 10 bis < 30 Mbit/s
< 10 Mbit/s

Datenstand: Q1/2025



1030 Wien, Beatrixgasse 25

KARTENDETAILS
Schiene 2022 - Summen-
karte - 24h

Legende & Infos anzeigen

Straßen-
verkehr
 Schienen-
verkehr
 Flugverkehr
 Industrie
(GPS)
Anlagen

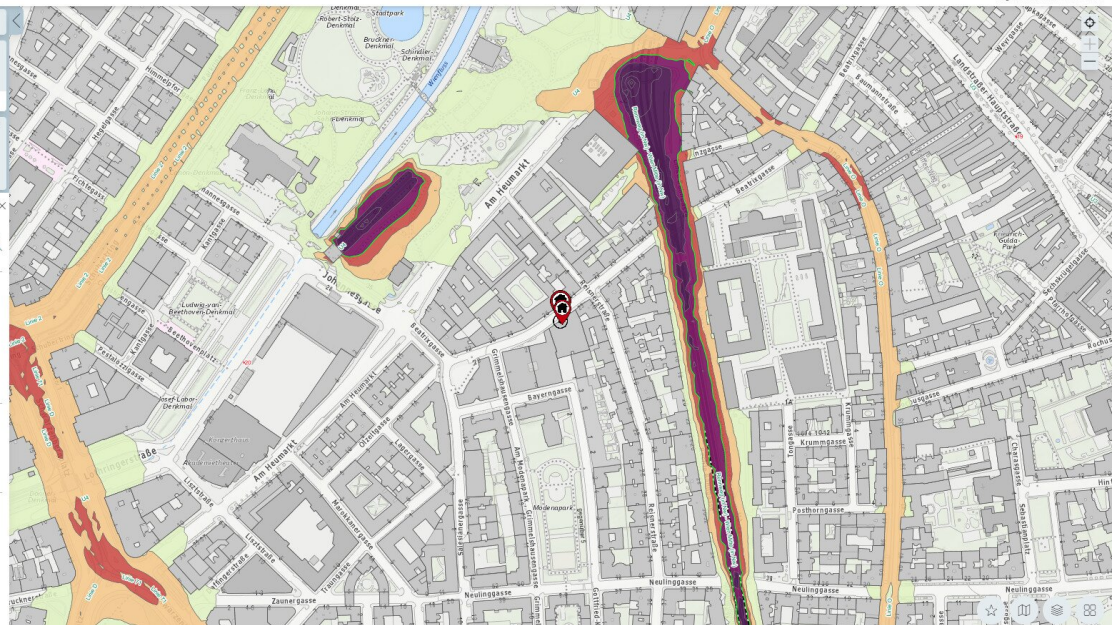
zurück zum Suchergebnis

Beatrixgasse 25, 1030 Wien
48,20177°N/16,38246°E
Seehöhe: 171 m

Straßenverkehr 2022
Zuständige Stelle
Bundesministerium für Innovation, Mobilität
und Infrastruktur
Abteilung IVS 1: Planung, Betrieb und
Umwelt
www.bmimi.gv.at
umgebungs-laerm-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



zurück zum Suchergebnis

Beatrixgasse 25, 1030 Wien
 48,20177°N/16,38246°E
 Seehöhe: 171 m

Straßenverkehr 2022

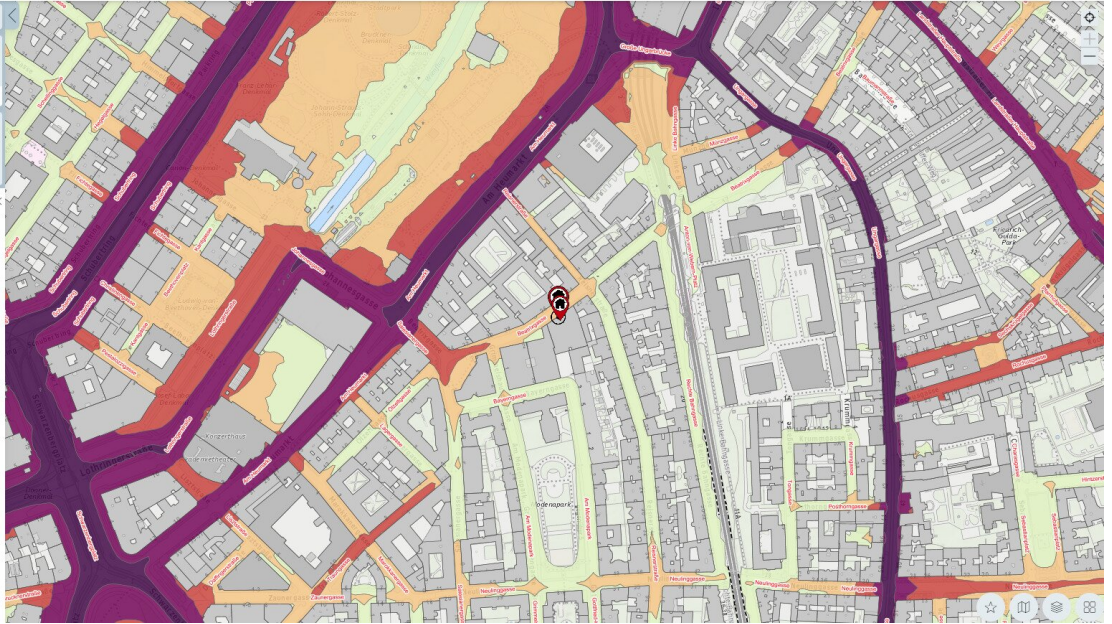
Zuständige Stelle
 Bundesministerium für Innovation, Mobilität
 und Infrastruktur
 Abteilung IVS 1: Planung, Betrieb und
 Umwelt
www.bmimi.gv.at
umgebungslaerm-strasse@bmimi.gv.at

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



entwurf: rüdiger wirthner



Beatrizgasse 25/1, 1030 Wien

Mobilfunknetz

Infrastrukturanbieter	Download	Upload
Drei	1000 Mbit/s	115 Mbit/s
Magenta	508 Mbit/s	73 Mbit/s
A1	423 Mbit/s	190 Mbit/s

Testauswertung anzeigen

Datenstand: Q1/2025
100mN28080E47949

Downloadrate

- ≥ 1 Gbit/s
- ≥ 100 bis < 1000 Mbit/s
- ≥ 30 bis < 100 Mbit/s
- ≥ 10 bis < 30 Mbit/s
- < 10 Mbit/s

Datenstand: Q1/2025

Objektbeschreibung

LAGE:

Die Wohnung in der Beatrixgasse liegt in einer der begehrtesten Grätzl nahe dem Stadtpark. Die Umgebung ist ruhig, elegant und zugleich bestens an die Innenstadt angebunden.

INFRASTRUKTUR:

Nur wenige Gehminuten entfernt befindet sich die U-Bahn-Station Stadtpark (U4), die eine schnelle Verbindung sowohl in die Innenstadt (Karlsplatz, Schwedenplatz) als auch in Richtung Heiligenstadt oder Hütteldorf ermöglicht.

Darüber hinaus sind zahlreiche Straßenbahnlinien in unmittelbarer Nähe. An der Station Weihburggasse verkehrt die Linie 2, die eine direkte Verbindung über die Ringstraße bis zum Praterstern und weiter in den 20. Bezirk bietet. Ebenso liegt die Haltestelle „Am Heumarkt“ in Gehweite, die von weiteren Linien bedient wird.

Darüber hinaus stehen Buslinien in der Umgebung zur Verfügung, darunter etwa die Linien 59A und 69A, die den 3. Bezirk mit anderen innerstädtischen Bezirken verbinden. Nachts sorgt der Nachtbus N75 für Mobilität.

Neben der hervorragenden Verkehrsanbindung punktet die Lage mit einer erstklassigen Infrastruktur: Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés sowie der Rochusmarkt sind rasch erreichbar, und die Innenstadt ist bequem zu Fuß erreichbar.

AUSSTATTUNG:

Beim Betreten des Objekts eröffnet sich ein einladender, architektonisch durchdachter Eingangsbereich mit hochwertigem Fliesenboden. Die gesamte Wohnung wurde von einem Architekten mit viel Liebe zum Detail und Sinn für Funktionalität gestaltet.

Die Waschmaschine ist geschickt hinter einer beweglichen Garderobe verborgen – ein Beispiel für die clever integrierten Stauraumlösungen, die in der gesamten Wohnung umgesetzt wurden.

Das separate WC ist mit einem Design-Waschbecken einer renommierten Marke ausgestattet.

Von dort gelangt man in die großzügige Wohnküche, die das Herzstück der Wohnung bildet. Die Therme und der Warmwasserboiler sind elegant verdeckt, sodass sich ein harmonisches Gesamtbild ergibt. Der edle Parkettboden unterstreicht das hochwertige Ambiente.

Die maßgefertigte Küche überzeugt mit modernem Stil und erstklassiger Ausstattung – Geräte von Miele und Siemens überzeugen mit ihrer Leistung. Die schwarzen Oberflächen verleihen der Küche eine zeitlos elegante Note, während maßgeschneiderte Einbauschränke nahtlos im Raumkonzept aufgehen. Selbst die Heizkörper fügen sich farblich perfekt in das moderne, stilvolle Gesamtbild ein.

Von der Wohnküche aus gelangt man einerseits auf den sonnigen Balkon, der zum Entspannen und Verweilen einlädt, und andererseits in das großzügige Schlafzimmer.

Das en-suite Badezimmer, das über eine elegante Schiebetür zugänglich ist, präsentiert sich als wahre Wohlfühloase. Es ist mit einer freistehenden Badewanne, einer komfortablen Walk-in-Dusche sowie hochwertigen Sanitärelementen von Villeroy & Boch ausgestattet – ein Ausdruck von Stil, Qualität und zeitgemäßer Ästhetik.

Für ein angenehmes Raumklima sorgt die Klimaanlage, die in beiden Zimmern vorhanden ist. Geheizt wird mittels Gas- Etagenheizung.

Ein Kellerabteil sorgt für zusätzlichen Stauraum.

KONTAKT: Für Beratung und Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

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 <250m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <250m

Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <250m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap