

## perfekte Junggesellenwohnung - 10 Minuten von der City



**Objektnummer: 2102129**

**Eine Immobilie von Mag. Pfeifer Immobilien GmbH.**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Herndlgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1964
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	45,50 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	45,50 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	45,50 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Heizwärmebedarf:	C 59,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,42
Kaufpreis:	195.000,00 €
Betriebskosten:	91,98 €
USt.:	10,12 €
Provisionsangabe:	

7.020,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



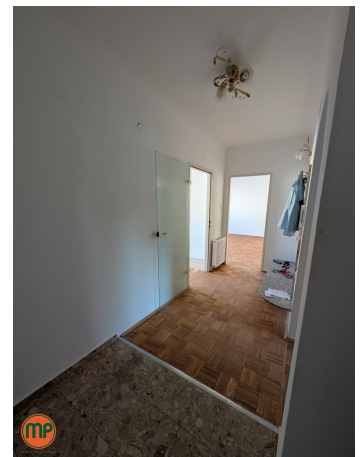
**Bernhard Gstaltmeyr-Saroni**

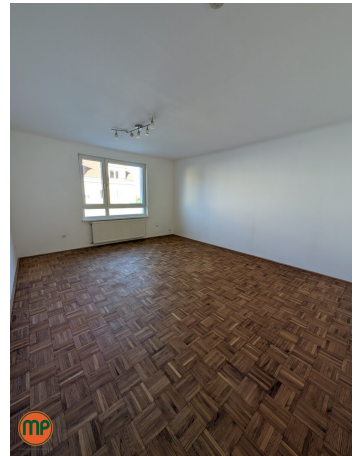
Mag. Pfeifer Immobilien GmbH.  
Arbeitergasse 33  
1050 Wien

T 0043 1 595 15 80  
H 0043 664 49 49 67  
F 0043 1 595 11 70

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

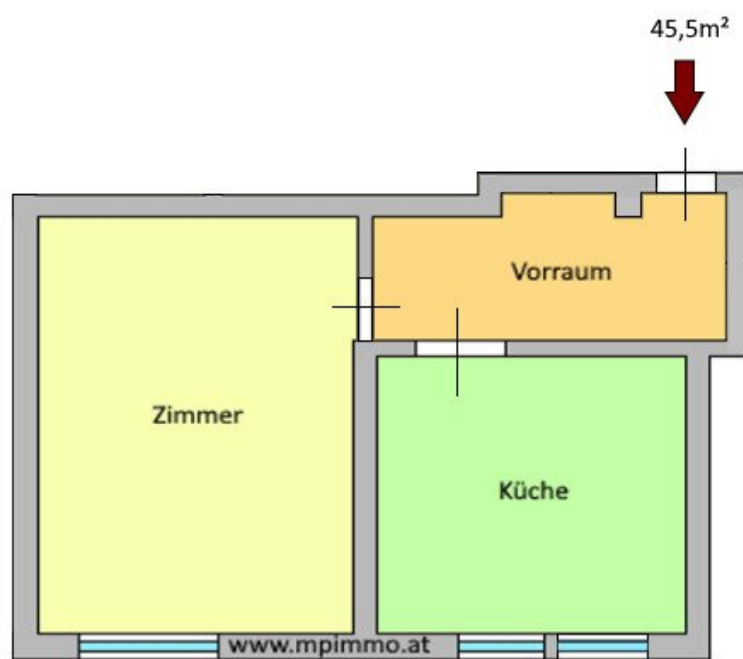
termin zur











Herndlgasse 21, 1100 Wien

### Festnetz

Infrastrukturanbieter	Technik	Download	Upload
Magenta	DOCSIS 3.1	1000 Mbit/s	100 Mbit/s
A1	xDSL	107 Mbit/s	37 Mbit/s

Datenstand: Q1/2025  
100mN28050E47950

### 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



digitalisierung  
ministerium

## Stadtplan Wien

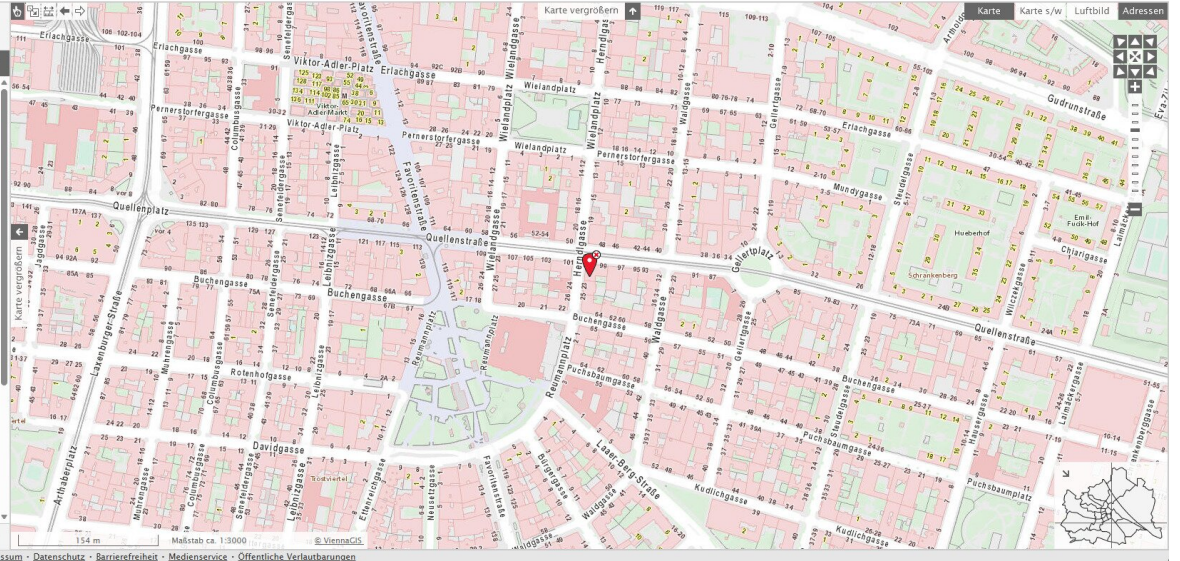
[Feedback](#) [Link Einbetten](#) [Drucken](#) [Hilfe und Erläuterungen](#)  
erweiterte Suche

## Karteninhalt

- ☐ Verkehr
  - ☐ Öffentlicher Verkehr >
  - ☐ Nightlines
  - ☐ Aufzug
  - ☐ Barrierefreier Fußverkehr
  - ☐ Aktuelle Verkehrslage >
  - ☐ Geschwindigkeitsbeschränkung >
  - ☐ Baustelle >
  - ☐ Einbahn
  - ☐ Ampelanlage
- ☐ Parken
  - ☐ Radverkehrsanlage >
  - ☐ Radfahren gegen die Einbahn
  - ☐ EuroVelo
  - ☐ Themenradweg
  - ☐ Mountainbikestrecke
  - ☐ WienMobil-Standorte
  - ☐ Grätzrad
  - ☐ Radservice >
    - ☐ Pumpe
    - ☐ Radservicestation
    - ☐ Schaubautomat
  - ☐ Radabstellanlage >
- ☐ Scooter
  - ☐ Scooterabstellanlage
  - ☐ E-Scooterabstellfläche
  - ☐ Haltestelle

Adresse: Herndgasse 21

© Stadt Wien, Rathaus, A-1010 Wien • Impressum • Datenschutz • Barrierefreiheit • Medienservice • Öffentliche Verlaubarbeiten





Herndlgasse 21

KARTENDETAILS  
**Straße 2022 - Summen-  
karte - 24h**

Legende & Infos anzeigen

Straßen-  
verkehr

Schienen-  
verkehr

Flugverkehr

Industrie  
(IUPC)-  
Anlagen

zurück zum Suchergebnis

Herndlgasse 21, 1100 Wien  
48,17495°N/16,38020°E  
Seehöhe: 209 m

keine Detailinformationen zum gewählten Standort  
gefunden

© BMIM, © BMLUK, © Bundesländer  
© Kooperation Länder, Bund (BEV, BMLUK), 2022

**Ausblenden**





Herdngasse 21, 1100 Wien

### Mobilfunknetz

Infrastrukturanbieter	Download	Upload
Drei	1000 Mbit/s	115 Mbit/s
Magenta	482 Mbit/s	74 Mbit/s
A1	466 Mbit/s	209 Mbit/s

Testauswertung anzeigen

Datenstand: Q1/2025  
100mN28050647950

### 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 öffentliche Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: U1 Reumannplatz – in wenigen Gehminuten erreichbar, außerdem Straßenbahnlinien wie 6, 11, O oder Buslinien 7A, 14A, 65A.

## INFRASTRUKTUR:

Die Wohnung befindet sich in der Herndlgasse, in einer zentralen und verkehrsgünstigen Lage des 10. Wiener Gemeindebezirks (Favoriten). Nur wenige Gehminuten trennen Sie von der U1-Station Reumannplatz, die eine rasche Anbindung ins Stadtzentrum (Stephansplatz in ca. 10 Minuten) bietet. Neben der U-Bahn finden sich zahlreiche Bus- und Straßenbahnlinien, welche die ausgezeichnete Anbindung abrunden.

In der unmittelbaren Umgebung finden sich allerhand Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und alle wichtigen Infrastruktureinrichtungen wie Schulen, Apotheken und Ärzte.

Besonders hervorzuheben sind der traditionsreiche Eissalon Tichy, sowie das Amalienbad – eines der schönsten historischen Hallenbäder Wiens. Beides nur einen kurzen Spaziergang entfernt.

Auch Erholung im Grünen kommt nicht zu kurz, so liegen mehrere Naherholungsgebiete in kurzer Distanz: der Wielandpark für kurze Spaziergänge im Alltag, der weitläufige Wienerberg mit dem Wienerbergteich – ideal zum Joggen, Spazieren oder Entspannen im Grünen, sowie der Kurpark Oberlaa, einer der schönsten Parks Wiens. Ideal angebundene Lage mit bester Erreichbarkeit – perfekt für alle, die das Stadtleben genießen und kurze Wege schätzen.

**Da diese Einheit Teil einer zusammengelegten Wohnung ist, besteht aktuell noch die Möglichkeit, die gesamte Wohnung zu erwerben.**

## AUSSTATTUNG:

Diese charmante Einzimmerwohnung überzeugt durch einen clever geschnittenen Grundriss, der jeden Quadratmeter optimal nutzt. Hochwertiges Parkett im Wohnbereich sorgt für ein stilvolles und einladendes Ambiente. Gerade der große Wohn- und Schlafbereich lässt Ihnen beim Einrichten absolut freie Hand. Dank dieser gelungenen Kombination aus Funktionalität und Atmosphäre ist die Wohnung die perfekte Lösung für Singles, die urbanes Wohnen mit Komfort schätzen.



**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 <250m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <2.250m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <250m  
Kindergarten <250m  
Universität <750m  
Höhere Schule <2.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <1.000m

#### **Sonstige**

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

#### **Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap