

**Altbaucharme trifft moderne Sanierung – Wohnen in
Landstraße**



Objektnummer: 83480

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Markhofgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1905
Zustand:	Teil_vollsaniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	84,39 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 128,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,29
Kaufpreis:	375.000,00 €
Betriebskosten:	210,00 €
USt.:	21,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

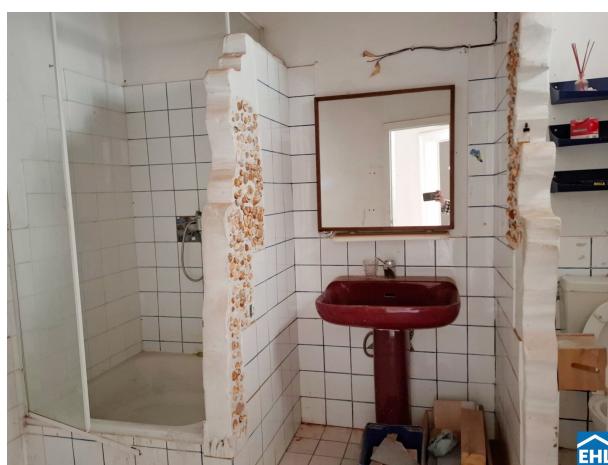
Ihr Ansprechpartner

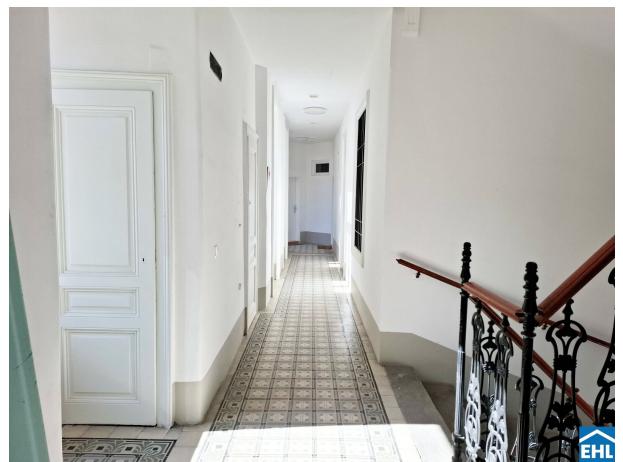
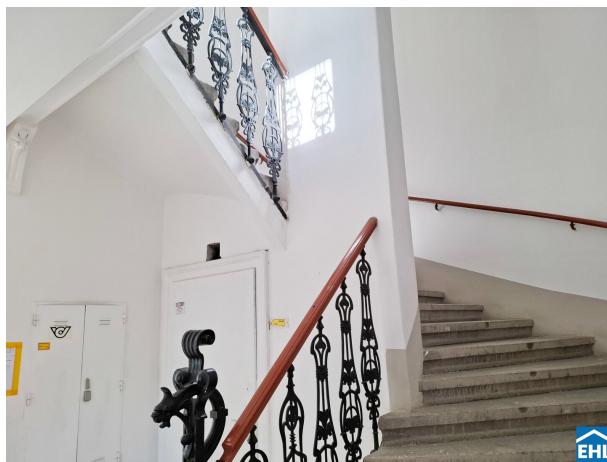


Ilse Reindl

EHL Wohnen GmbH
Rathausstraße 1
1010 Wien



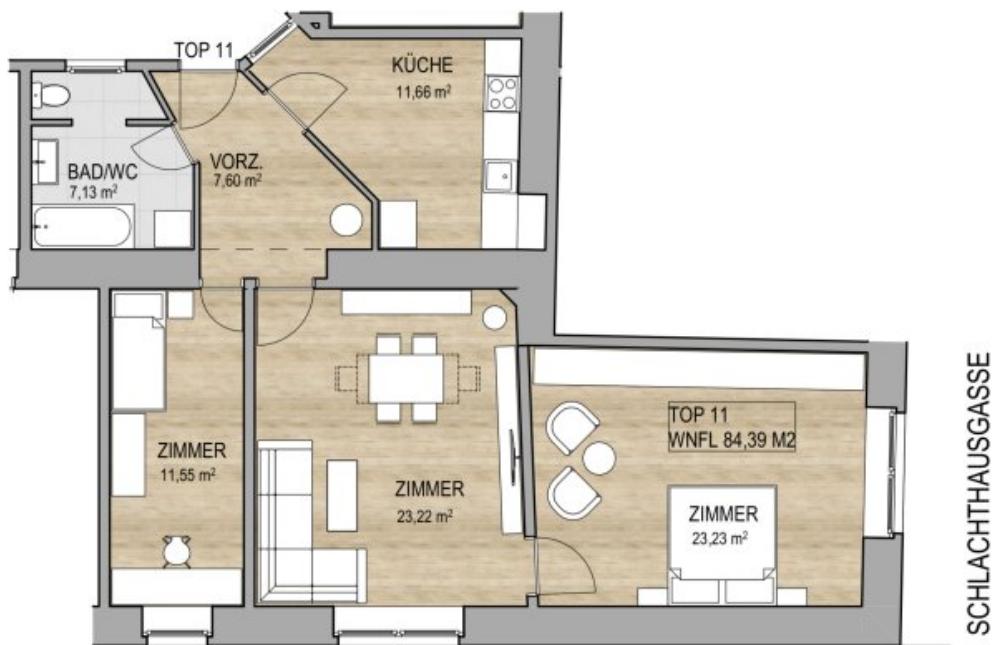






EIGENTUMSWOHNUNG

MARKHOFGASSE 2, 1030 WIEN



MARKHOFGASSE

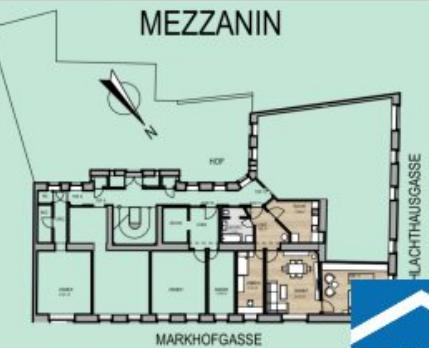
TOP 11 MEZZANIN

WNFL
84,39 m²

VORZ. 7,60 m²
KÜCHE 11,66 m²
BAD/WC 7,13 m²
ZIMMER 11,55 m²
ZIMMER 23,22 m²
ZIMMER 23,23 m²

LAGEPLAN

MEZZANIN



DIE IM PLAN EINGEZEICHNETEN MÖBEL DIENEN ZUR ILLUSTRATION, ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN, FÜR DIE HERSTELLUNG VON EINBAUMÖBELN UNGEEIGNET.



Objektbeschreibung

Das Wohnhaus in der **Markhofgasse 2** bietet eine einzigartige Gelegenheit, in einem zentralen und dennoch ruhigen Teil von Wien zu wohnen. Mit insgesamt 34 Wohnungen, die teilweise saniert, jedoch größtenteils stark sanierungsbedürftig sind, haben Sie die Möglichkeit, Ihre Traumwohnung nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten oder von den bereits durchgeführten Sanierungsmaßnahmen zu profitieren.

Über das Gebäude:

- **34 Wohneinheiten** – Eine interessante Mischung aus modernisierten und renovierungsbedürftigen Wohnungen, die Ihnen die Möglichkeit bieten, mit Eigeninitiative und kreativen Ideen den Charme dieses Altbau zu entfalten.
- **Sanierungsarbeiten** – Das Stiegenhaus sowie die Fassade wurden bereits umfassend saniert, sodass das Gebäude von außen einen gepflegten Eindruck hinterlässt. Die **Fenster werden auf 3-fach-Verglasung** getauscht, was nicht nur für eine bessere Energieeffizienz sorgt, sondern auch für Ruhe und Komfort innerhalb der Wohnungen.
- **Sanierungsbedarf** – Einige Wohnungen bedürfen noch umfangreicherer Renovierungsarbeiten, was sie besonders für Handwerker, Investoren oder Käufer interessant macht, die die Wohnung ganz nach ihren Vorstellungen gestalten möchten.
-

Lage – Wohnen im 3. Bezirk von Wien

Die Markhofgasse 2 befindet sich im **3. Wiener Gemeindebezirk – Landstraße**, einem der zentralsten und lebendigsten Stadtteile Wiens. Diese Lage bietet eine perfekte Mischung aus städtischem Komfort und einer ruhigen, grünen Umgebung, die für eine hohe Lebensqualität sorgt.

- **Exzellente Anbindung** – Die **U-Bahnstation Schlachthausgasse** befindet sich direkt gegenüber, was Ihnen eine optimale Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz bietet. Die **U3** bringt Sie schnell in die Innenstadt und verbindet Sie mit wichtigen Verkehrsknotenpunkten Wiens. Mehrere **Straßenbahn- und Buslinien** ergänzen das Netz und bieten schnelle Verbindungen in alle Richtungen.
- **Einkaufsmöglichkeiten** – Der **Landsträßer Hauptstraße** mit einer Vielzahl an Geschäften, Supermärkten, Bäckereien und Restaurants ist nur einen kurzen Spaziergang entfernt. Auch das **Einkaufszentrum „Simm City“** liegt in der Nähe und bietet eine breite Auswahl an Geschäften und Dienstleistungen.
- **Freizeitmöglichkeiten** – Der nahegelegene **Prater** lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, Radtouren und sportlichen Aktivitäten ein. Der Park ist ein wahres Naturparadies im Herzen der Stadt. Zudem finden Sie in der Umgebung zahlreiche

- Cafés, Bars und Restaurants, die für eine lebendige Atmosphäre sorgen.
- **Bildungseinrichtungen** – Schulen, Kindergärten sowie Hochschulen, wie die **Universität für angewandte Kunst**, befinden sich ebenfalls in der Nähe und machen die Lage besonders attraktiv für Familien und Studierende.

Das Wohnhaus in der Markhofgasse 2 bietet eine ausgezeichnete Kombination aus zentralem Wohnen, bester Anbindung und einer ruhigen Umgebung. Nutzen Sie diese Chance, in einem der gefragtesten Wiener Bezirke zu wohnen!

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie das Potenzial dieser Liegenschaft!

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <250m
Klinik <500m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap