



Suchen. Finden. Freuen.

Ihr EHL Angebot | Wohnimmobilien
Leibnizgasse 8, A-1040 Wien

An alliance member of
 **BNP PARIBAS
REAL ESTATE**

Wir leben
Immobilien.



Leibenfrostgasse 8, A-1040 Wien

Zwischen Sehnsucht und Realität - Das Herzstück städtischen Lebens

Leibenfrostgasse: Zwischen Sehnsucht und Realität - Das Herzstück städtischen Lebens

Der um die Jahrhundertwende errichtete Stilaltbau in der Leibenfrostgasse befindet sich in einer gefragten Wohngegend des 4. Wiener Gemeindebezirks. Die elegante Gründerzeitfassade sowie auch sämtliche Allgemeinflächen des Hauses wurden mit viel Liebe zum Detail renoviert. Das Eckzinshaus verfügt über 3 Regelgeschosse und einem ausgebauten Dachgeschoss.

Zum Verkauf gelangen 5 Wohnungen, welche modernisiert, zum Teil saniert und hochwertig ausgestattet wurden.

- 2-4 Zimmerwohnungen
- Wohnflächen zwischen 56m² und 131m²
- Kaufpreise zwischen € 394.000,- und € 1.099.000,-

Das Leben in der Leibenfrostgasse - Ihrem pulsierenden Zuhause nahe dem Herzen der Stadt! Hier erwarten Sie nicht nur exquisiter Komfort und stilvolles Wohnen, sondern auch die unmittelbare Nähe zum Zentrum. Genießen Sie die grüne Oase der umliegenden Parkanlagen und lassen Sie sich von den Aromen und Farben des berühmten Naschmarkts verführen, der nur wenige Minuten entfernt liegt. Egal, ob Sie sich nach einem gemütlichen Kaffee, einem kulinarischen Erlebnis oder einem entspannten Einkaufsbummel sehnen - alles ist hier möglich. Der Karlsplatz ist auch um die Ecke und lädt zum Verweilen oder Tagträumen ein.

Die Infrastruktur in der Leibenfrostgasse ist unschlagbar! Nur wenige Gehminuten entfernt befinden sich sowohl die belebte Wiedner Hauptstraße als auch die Margarethenstraße. Hier finden Sie alles, was Sie für Ihren täglichen Bedarf benötigen, kleine Weinläden wo edle Tropfen verköstigt werden können, gemütliche Restaurants und vieles mehr.

Auch die öffentlichen Anbindung ist ausgezeichnet, Busse 13A, 59A, 14A und Straßenbahnen 1, 62 oder Badner Bahn, die sich in unmittelbarer Fußnähe befinden, erleichtern Ihnen den Weg in die Innenstadt, während die U-Bahnlinien U4 (Pilgramgasse) und U1 (Taubstummengasse) sowie der U1 (Hauptbahnhof) in nur 5-7 Gehminuten erreichbar sind. Selbst für Autofahrer bietet die Lage ideale Bedingungen, erstklassige Verkehrsanbindung über A1, A2 oder A23 ermöglichen Ihnen maximale Flexibilität und Komfort um Ihre täglichen Wege zu bewältigen.

Erleben Sie die Vielfalt und Lebendigkeit dieser einzigartigen Nachbarschaft und lassen Sie sich von ihrem unwiderstehlichen Charme verzaubern.

3% Kundenprovision

Bereits bezugsfertig

© Bilder aus AdobeStock

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Energieausweis:

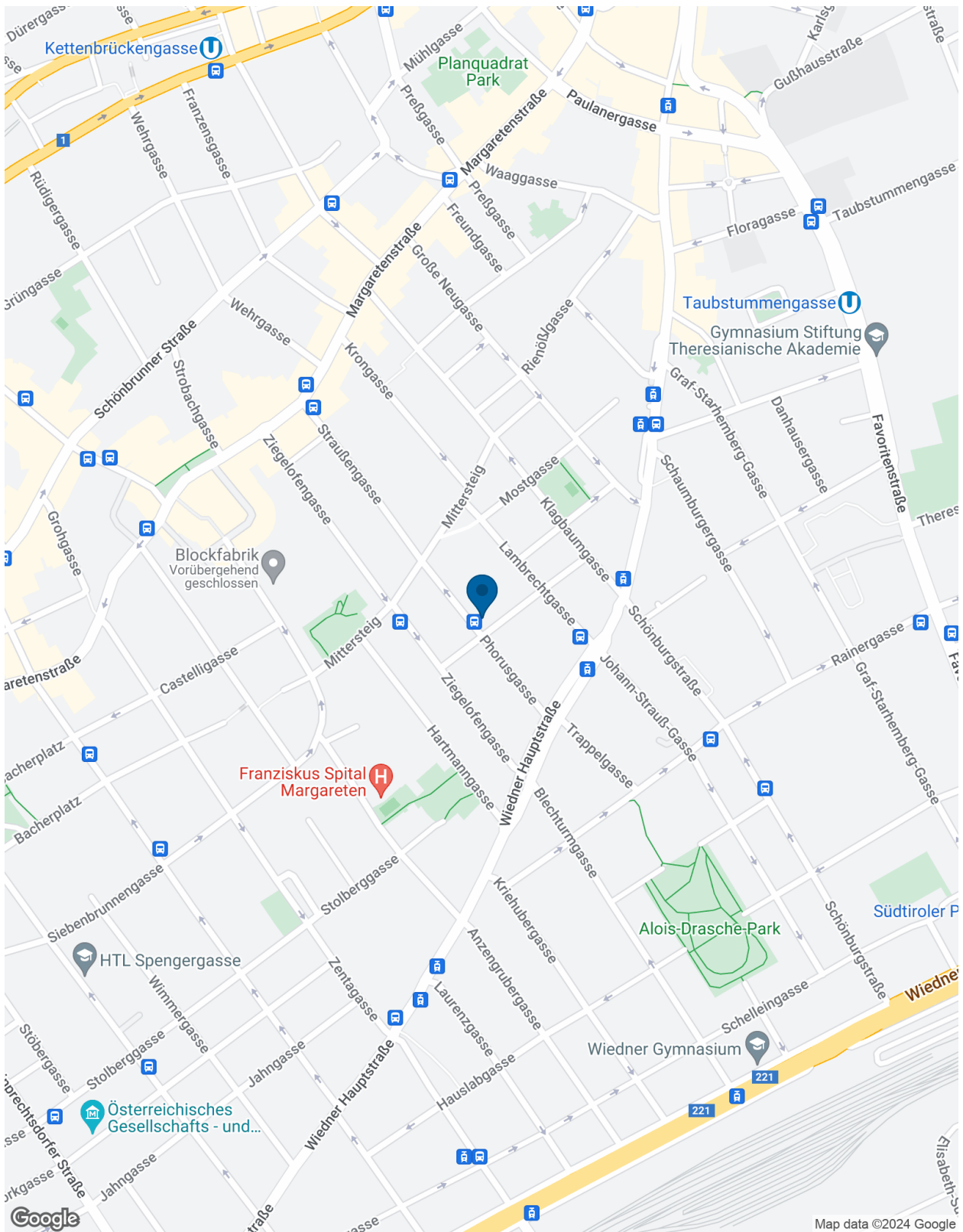
Gültig bis: 27.10.2032
HWB: C 79,3 kWh/m²a
fGEE: C 1,61

Fotos





Lageplan



Unser Blick ist immer nach vorne gerichtet:

Die EHL-Immobiliengruppe lebt ihre Unternehmenswerte.
Täglich. Kompetent. Engagiert. Leidenschaftlich.
In allen Dienstleistungsbereichen.

Vermittlung	Wohnimmobilien	Anlageobjekte
Bewertung	Vorsorgewohnungen	Zinshäuser
Investment	Büroimmobilien	Betriebsliegenschaften
Asset Management	Einzelhandelsobjekte	Grundstücke
Market Research	Logistikimmobilien	Hotels

EHL Wohnen GmbH

Prinz-Eugen-Straße 8-10, 1040 Wien | T +43 1 512 76 90 | wohnung@ehl.at | wohnung.at

