



Suchen. Finden. Freuen.

Ihr EHL Angebot | Wohnimmobilien
Leibenfrostgasse 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

Willkommen in der Leibenfrostgasse, einem stilvollen Refugium im Herzen des 4. Wiener Gemeindebezirks. Hier treffen Gründerzeit-Charme und modernes Wohnen aufeinander. Der um die Jahrhundertwende errichtete Stilaltbau besticht durch seine elegante Fassade und liebevoll renovierten Allgemeinflächen. Mit drei Regelgeschossen und einem ausgebauten Dachgeschoss bietet dieses Eckzinshaus alles, was das Herz begehrts.

Zum Verkauf stehen fünf modernisierte und teils sanierte Wohnungen, die mit hochwertiger Ausstattung überzeugen.

- 9 stilvolle Eigentumswohnungen
- davon 4 Dachgeschoßwohnungen
- 1,5 bis 4 Zimmerwohnungen
- ca. 53 bis 77m² Wohnfläche
- Private Freiflächen
- teilweise Klimaanlagen im Dachgeschoß
- Kaufpreise zwischen € 375.000,- und € 560.000,-

Das Leben in der Leibenfrostgasse – Ihr pulsierendes Zuhause nahe dem Herzen der Stadt!

Erleben Sie exquisiten Komfort und stilvolles Wohnen in unmittelbarer Nähe zum Zentrum. Genießen Sie die grünen Oasen der umliegenden Parkanlagen und lassen Sie sich von den Aromen und Farben des berühmten Naschmarkts verführen, der nur wenige Minuten entfernt liegt. Ob gemütlicher Kaffee, kulinarisches Erlebnis oder entspannter Einkaufsbummel – hier ist alles möglich. Der Karlsplatz, ebenfalls um die Ecke, lädt zum Verweilen und Tagträumen ein.

Unschlagbare Infrastruktur

Nur wenige Gehminuten entfernt befinden sich die belebte Wiedner Hauptstraße und die Margaretenstraße, wo Sie alles für den täglichen Bedarf finden: von kleinen Weinläden, in denen edle Tropfen verköstigt werden können, bis hin zu gemütlichen Restaurants und vielem mehr. Die öffentlichen Verkehrsanbindungen sind ausgezeichnet. Die Buslinien 13A, 59A, 14A sowie die Straßenbahnen 1 und 62 und die Badner Bahn sind in unmittelbarer Fußnähe. Die U-Bahnlinien U4 (Pilgramgasse) und U1 (Taubstummengasse und Hauptbahnhof) sind in nur 5-7 Gehminuten erreichbar. Für Autofahrer bietet die Lage ideale Bedingungen: die erstklassige Verkehrsanbindung über A1, A2 oder A23 ermöglicht maximale Flexibilität und Komfort.

Vielfalt und Lebendigkeit

Erleben Sie die Vielfalt und Lebendigkeit dieser einzigartigen Nachbarschaft und lassen Sie sich von ihrem unwiderstehlichen Charme verzaubern. Die Wohnungen sind bereits bezugsfertig und warten darauf, Ihr neues Zuhause zu werden.

3% Kundenprovision
bereits bezugsfertig

Zögern Sie nicht und machen Sie die Leibenfrostgasse zu Ihrem neuen Wohnraum. Kontaktieren Sie uns noch heute!

© Bilder aus AdobeStock

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.

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragsgebühr

Kosten der Vertragserrichtung und der grundbürgerlichen Durchführung

Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die unter www.ehl.at/agb abrufbar sind.

Sämtliche Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen die vom Eigentümer bzw. Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

Energieausweis:

Gültig bis: 27.10.2032

HWB: C 79,3 kWh/m²a

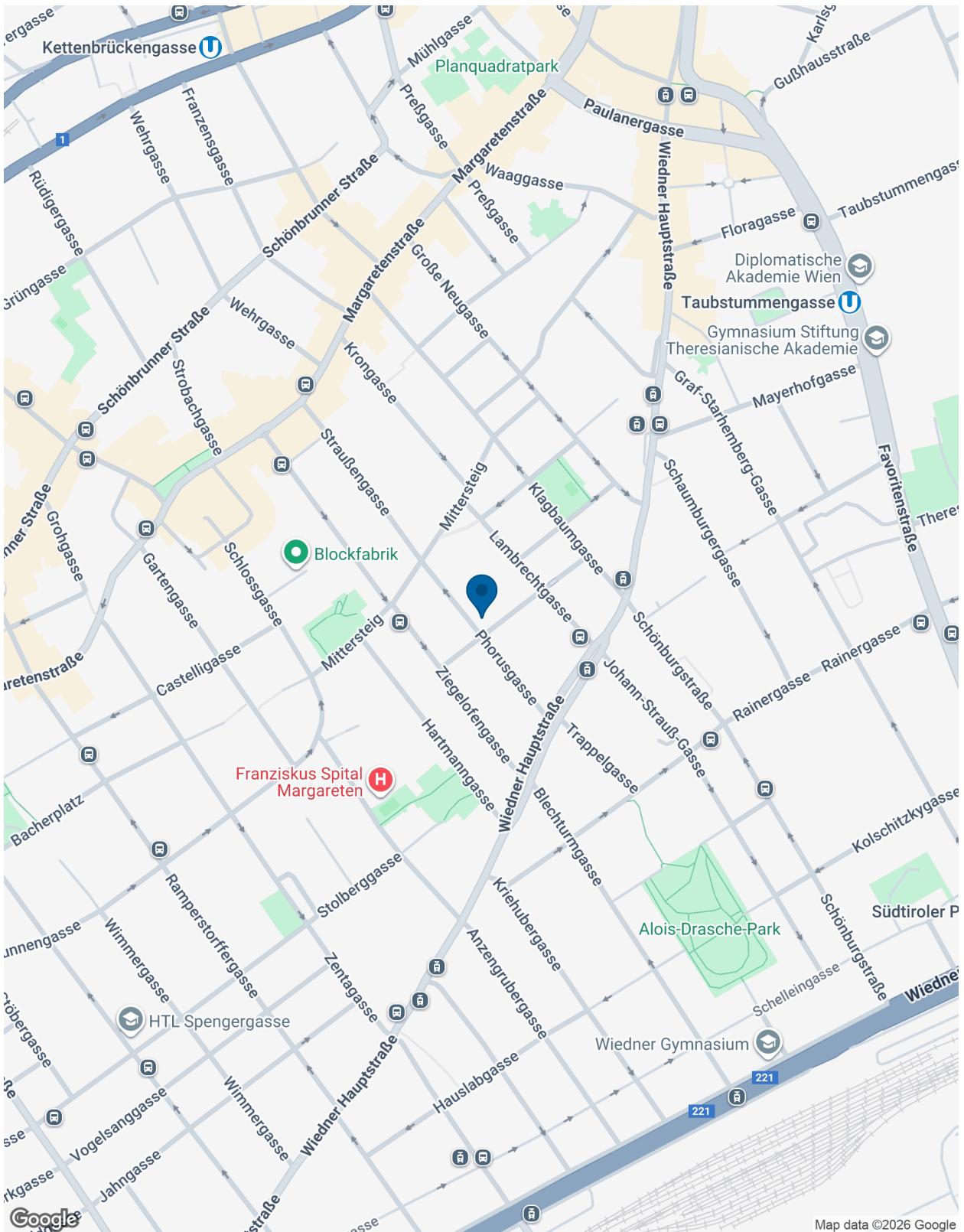
fGEE: C 1,61

Fotos





Lageplan



Unser Blick ist immer nach vorne gerichtet:

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

Vermittlung
Bewertung
Investment
Asset Management
Market Research

Wohnimmobilien
Vorsorgewohnungen
Büroimmobilien
Einzelhandelsobjekte
Logistikimmobilien

Anlageobjekte
Zinshäuser
Betriebsliegenschaften
Grundstücke
Hotels

EHL Wohnen GmbH
Rathausstraße 1 | A-1010 Wien | T +43 1 512 76 90 | wohnung@ehl.at | wohnung.at

