



Suchen. Finden. Freuen.

Ihr EHL Angebot | Wohnimmobilien
Markhofgasse 2, A-1030 Wien

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

Wir leben
Immobilien.



Markhofgasse 2, A-1030 Wien

Viel Potenzial in begehrter Lage - Wohnen in der Markhofgasse

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 Altbaus 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 **Landstraßer 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.

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbuchseintragungsgebühr

Kosten der Vertragserrichtung und der grundbücherlichen 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: 28.10.2032

HWB: D 128,8 kWh/m²a

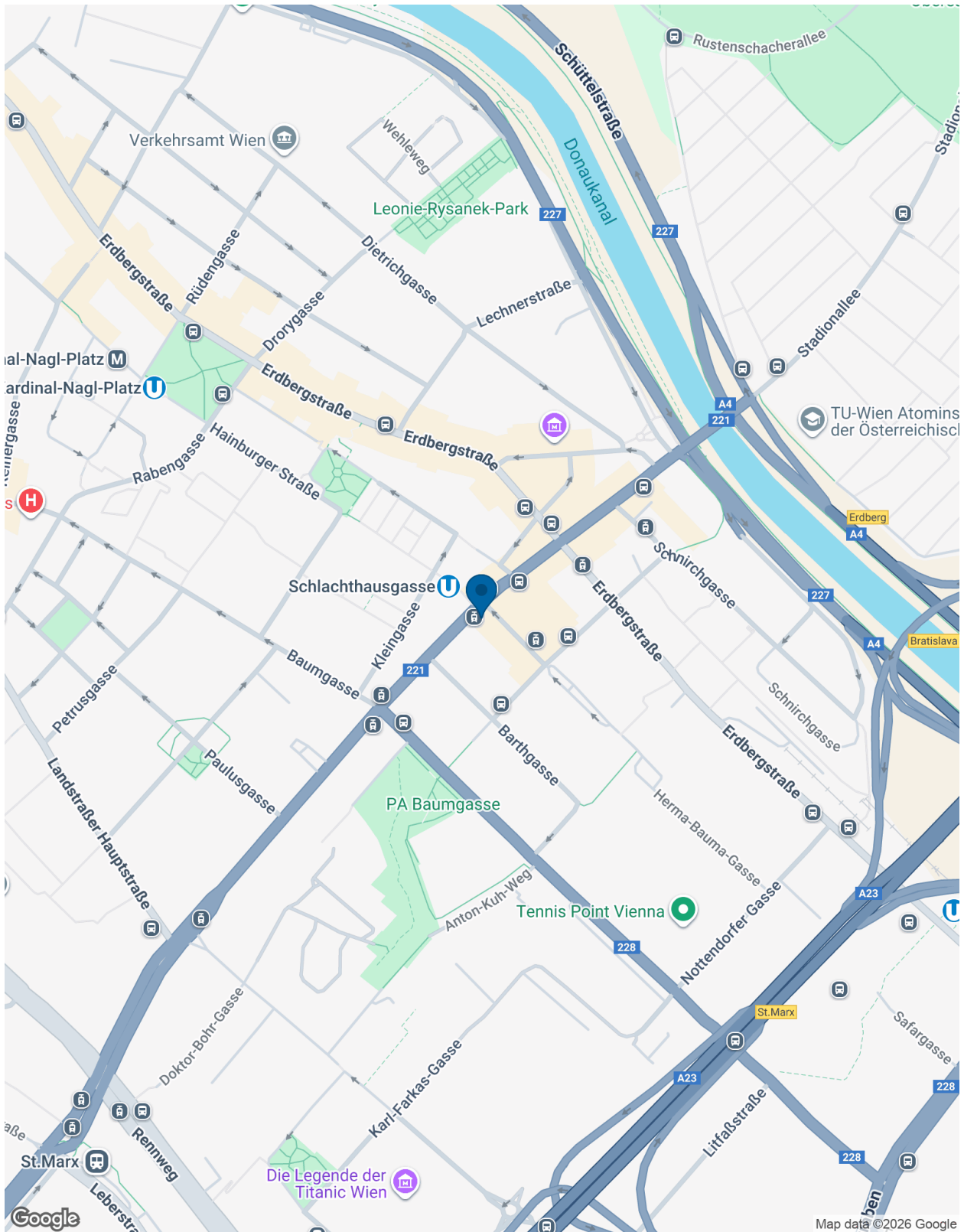
fGEE: D 2,29

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

