

**Renovierte Eigentumswohnung mit Klimaanlage in
saniertem Haus – WG-tauglich, U3 direkt vor der Tür**



Objektnummer: 1575/591

Eine Immobilie von Pia Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1905
Zustand:	Teil_vollsaniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	68,53 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 128,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,29
Kaufpreis:	399.000,00 €
Betriebskosten:	162,95 €
USt.:	16,30 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Pia Schelling

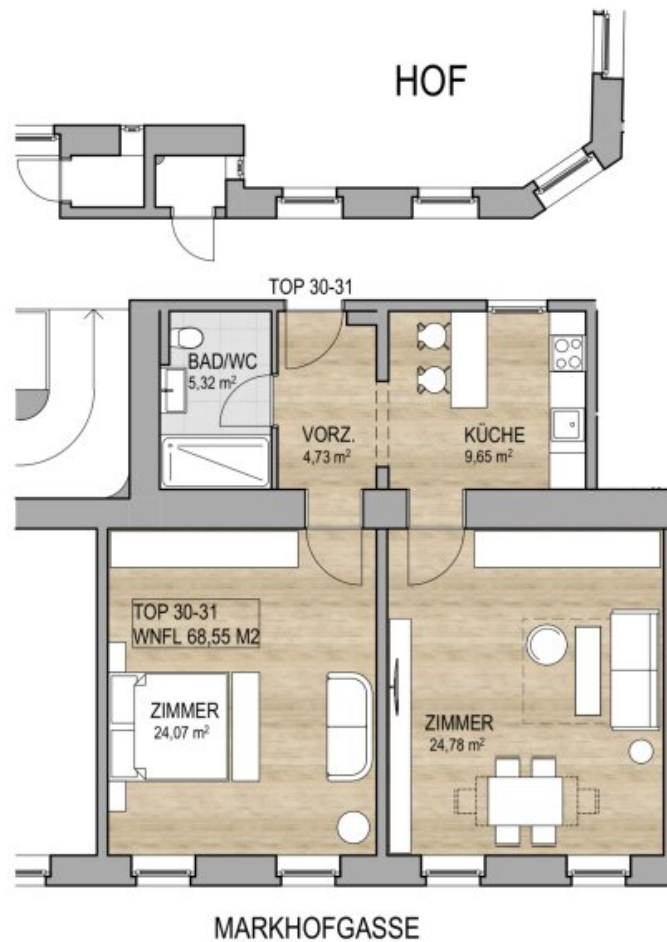
Pia Estate GmbH
Franzengasse 16 / 43, Wien, Österreich
1050 Wien





EIGENTUMSWOHNUNG

MARKHOFGASSE 2, 1030 WIEN



TOP
30-31
WNFL
68,55 m²

3. STOCK

VORZ.	4,73 m ²
KÜCHE	9,65 m ²
BAD/WC	5,32 m ²
ZIMMER	24,07 m ²
ZIMMER	24,78 m ²

LAGEPLAN



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

Objektbeschreibung

Markhofgasse 2 – Eigentum mit viel Potenzial

Direkt bei der **U3-Station „Schlachthausgasse“** stehen in einem sanierten Gebäude – mit renovierter Fassade und Stiegenhaus – **noch 11** von insgesamt 34 Wohneinheiten zum Verkauf. Die Wohnungen befinden sich **in teilsaniertem bzw. unsaniertem Zustand** und verfügen über Wohnflächen zwischen **33 m² und 100 m²**.

Ob Eigennutzung Vermietung oder Veredelung – die noch verfügbaren Einheiten stellen eine seltene Gelegenheit für Anleger und Eigennutzer dar, in eine **wertsteigernde Lage** mit **langfristigem Potenzial zu investieren**.

Zum Haus:

- **Sanierter Allgemeinzustand:** Das **Stiegenhaus und die Fassade** wurden kürzlich umfassend renoviert und präsentieren sich in einwandfreiem Zustand – eine sorgenfreie Investition.
- **Moderne Fenster mit 3-fach-Verglasung:** In sämtlichen Wohnungen wurden **neue Fenster mit 3-fach-Isolierverglasung** verbaut – energieeffizient und schallisolierend.

Lage & Infrastruktur – urban, zentral & zukunftssicher

Die **Markhofgasse 2** besticht durch ihre **erstklassige Lage direkt** an der **U3-Station „Schlachthausgasse“** – in **nur 6 Minuten** erreicht man den **1. Bezirk**, das historische Zentrum Wiens. Auch der **Flughafen Wien** ist in **rund 30 Minuten** bequem **erreichbar** – ideal für Stadtmenschen und Pendler.

Ein **besonderes Zukunftsplus** bietet die **Verlängerung der Straßenbahnlinie 18** durch den **Prater bis zur U2-Station Stadion** (Fertigstellung Sommer/Herbst 2026). Dadurch entsteht eine **neu schnelle Verbindung** zur **Wirtschaftsuniversität Wien** und zum **Stadionviertel** – ein starker Treiber für **langfristige Wertsteigerung** und optimale Erreichbarkeit.

Öffentliche Verkehrsanbindung

- **U3 „Schlachthausgasse“** – nur 5 U-Bahn Stationen bis zum Stephansplatz
- **Straßenbahnlinie 18** – ab 2026 direkte Verbindung zur U2 Stadion und U6 Burggasse/Stadthalle
- **Bus 77A** – Richtung Rennweg & 2. Bezirk
- **Bus 80A** – Richtung Praterstern & Donaukanal

Nahversorgung/Einkaufsmöglichkeiten

- **Supermärkte:** BILLA, BIPA vor der Tür
- Apotheke, Fitnessstudio
- **Landstraßer Hauptstraße** fußläufig erreichbar
- **Das Gasometer** als Shopping-, Event- und Entertainment-Zentrum
- **Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen** in unmittelbarer Umgebung

Freizeit & Natur

Der nahegelegene **Grüne Prater** – einer der größten und schönsten Stadtparks Europas – bietet ein außergewöhnliches Freizeitangebot: Laufen auf der Hauptallee, Tennisplätze, das Stadionbad im Sommer oder entspannte Radtouren im Grünen. In **15 Minuten zu Fuß, 4 Minuten mit dem Fahrrad** oder ab 2026 in nur **2 Stationen mit der Linie 18** erreichbar.

Lernen Sie diese besondere Liegenschaft persönlich kennen – wir freuen uns auf Ihre Anfrage

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap