

Attraktive Lage – Wohneigentum direkt bei der U3 & WU-Anbindung ab 2026 | Charmanter Altbau, umfassend saniert



Objektnummer: 1575/540

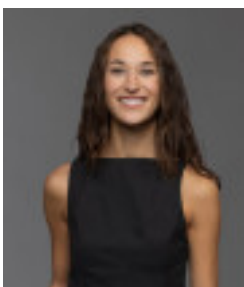
Eine Immobilie von Pia Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1905
Zustand:	Teil_vollsaniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	66,39 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 128,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,29
Kaufpreis:	385.000,00 €
Betriebskosten:	157,82 €
USt.:	15,78 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Pia Schelling

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



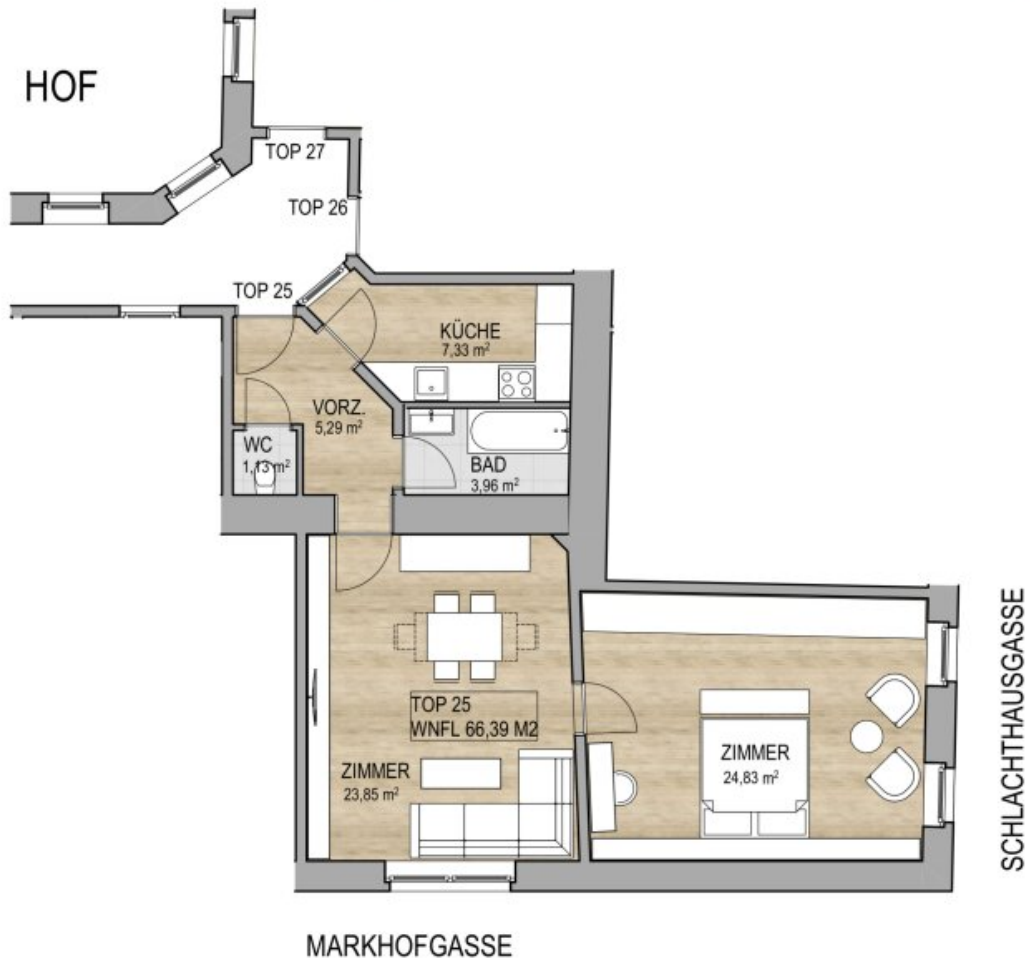






EIGENTUMSWOHNUNG

MARKHOFGASSE 2, 1030 WIEN



TOP 25 2. STOCK

WNFL	VORZ.	5,29 m ²
66,39 m ²	KÜCHE	7,33 m ²
	BAD	3,96 m ²
	WC	1,13 m ²
	ZIMMER	23,85 m ²
	ZIMMER	24,83 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

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 <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