



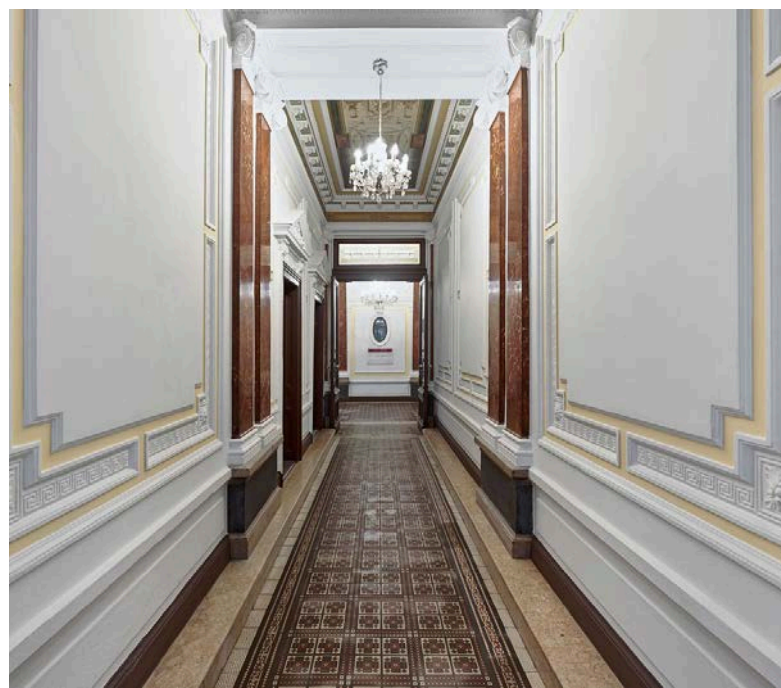
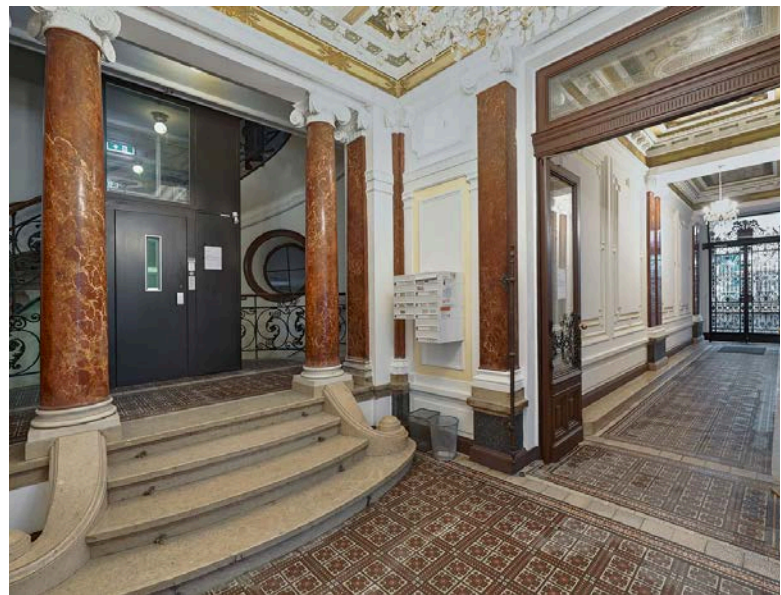
# WOHNEN UMS ECK DER MARIAHILFER STRASSE

1070 WIEN, LINDENGASSE 25

# URBANER LUXUS BEI DER MARIAHILFER STRASSE

Luxuriös und beeindruckend anders Wohnen ums Eck der Mariahilfer Straße. Der um die Jahrhundertwende errichtete Stilaltbau in der Lindengasse 25 befindet sich in einer der gefragtesten Wohngegenden des 7. Wiener Gemeindebezirks. Neben dem wunderschönen Stiegenhaus bezaubert das Gründerzeitzinshaus mit besonderen Verzierungen im Eingangsbereich, die in dieser Form der Ausgestaltung nur ein paar Mal in Wien anzutreffen sind. Die Liegenschaft verfügt über 5 Regelgeschosse und den Rohdachboden aufgeteilt auf 2 Stiegen.

Zum Verkauf gelangen 8 gepflegte Apartments in unterschiedlichen Größen, welche liebevoll aufgefrischt wurden und sofort bezogen werden können. Sie sind aktuell möbliert und voll ausgestattet, können aber selbstverständlich auch geräumt übernommen werden. Die Wohnungen können außerdem auch als topsanierter Erstbezug erworben werden.

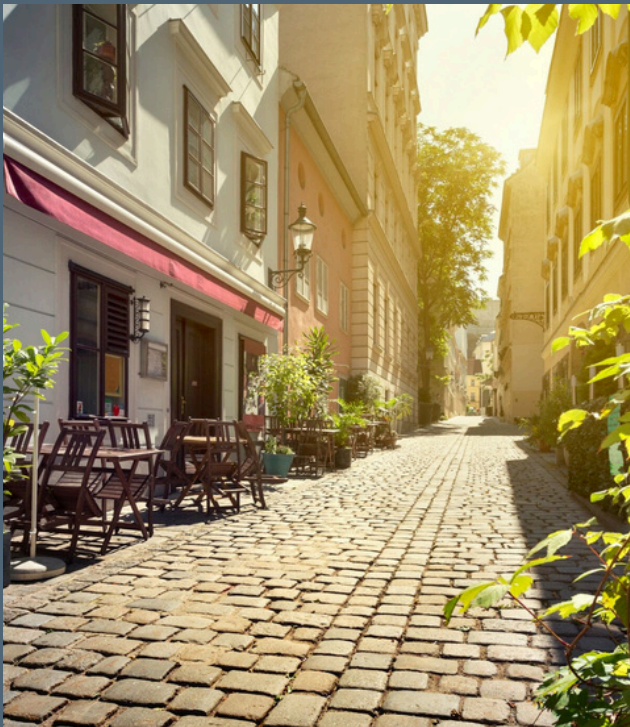




# HIGHLIGHTS

- 8 gepflegte Apartments
- 2 bis 4 Zimmer mit 42 bis 177 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Aktuell möbliert und voll ausgestattet
- Alle Wohnungen als topsanierter Erstbezug erwerbbar
- Bezauberndes Gründerzeithaus
- Ideale Lage und Anbindung

# LAGE UND UMGEBUNG

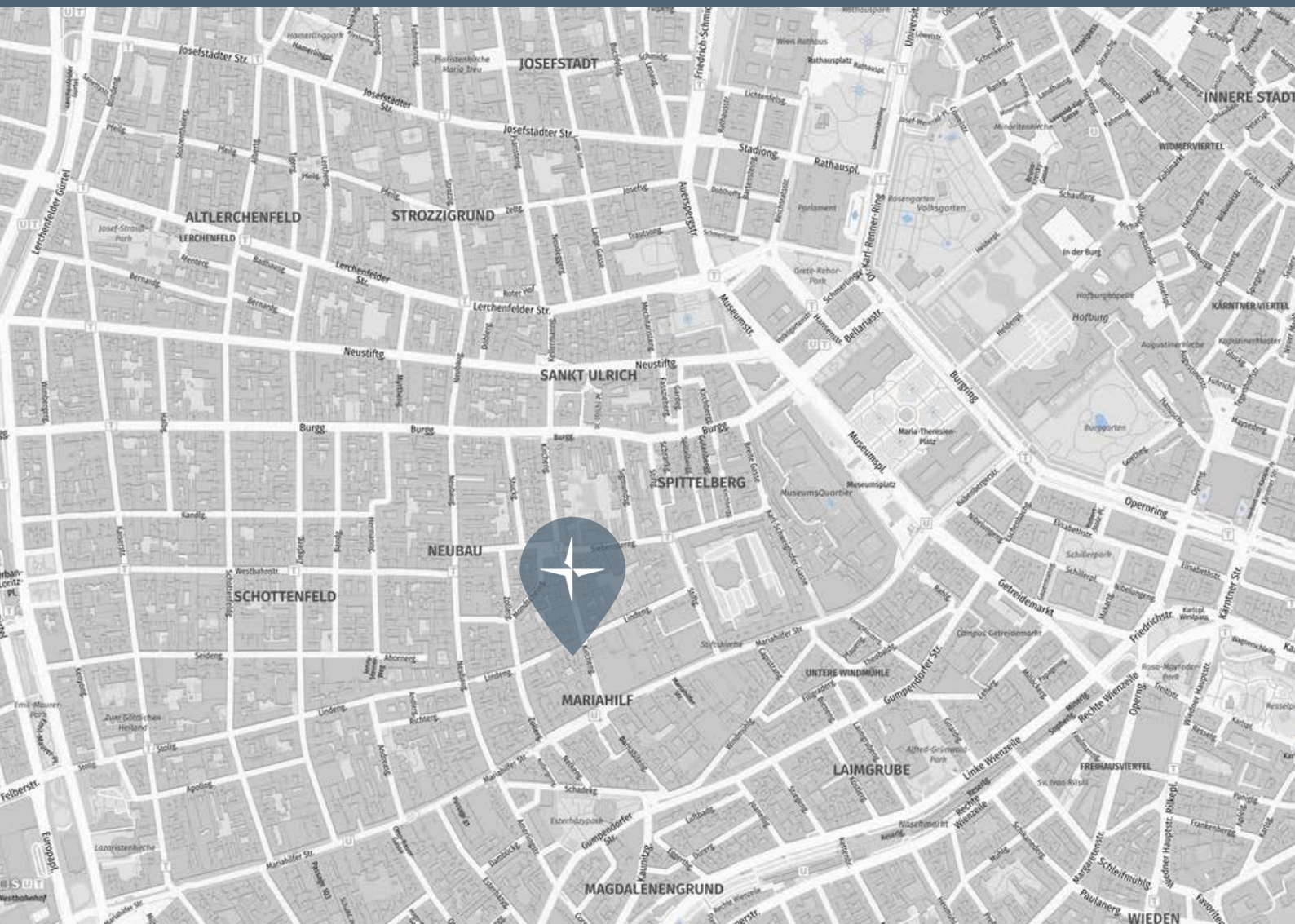


## WOHNEN AM PULS DER STADT

Sie haben die Wahl. Zwischen Flagships-Stores, Designer-Boutiquen, internationalen Stilmöbel-Häusern und einer vielfältigen Gastro-Szene – das Grätzel zwischen Mariahilfer Straße und Museumsquartier lässt keine Wünsche offen.

Musicalfreunde spazieren ins Raimund Theater, im Stadtsaal feiert heimisches Kabarett Premiere. Das Wiener Museumsquartier vereint renommierte Museen, Kulturinitiativen und Events in einem breiten Angebotspektrum von Tanz über Kinderkultur bis Architektur und Street Art.

Idealer können Anbindung und Lage nicht sein! Im Winter lädt der beliebte Spittelberg zum traumhaft schönen und beliebten Weihnachtsmarkt ein.



# URBANES LEBENSGEFÜHL GENIEßEN



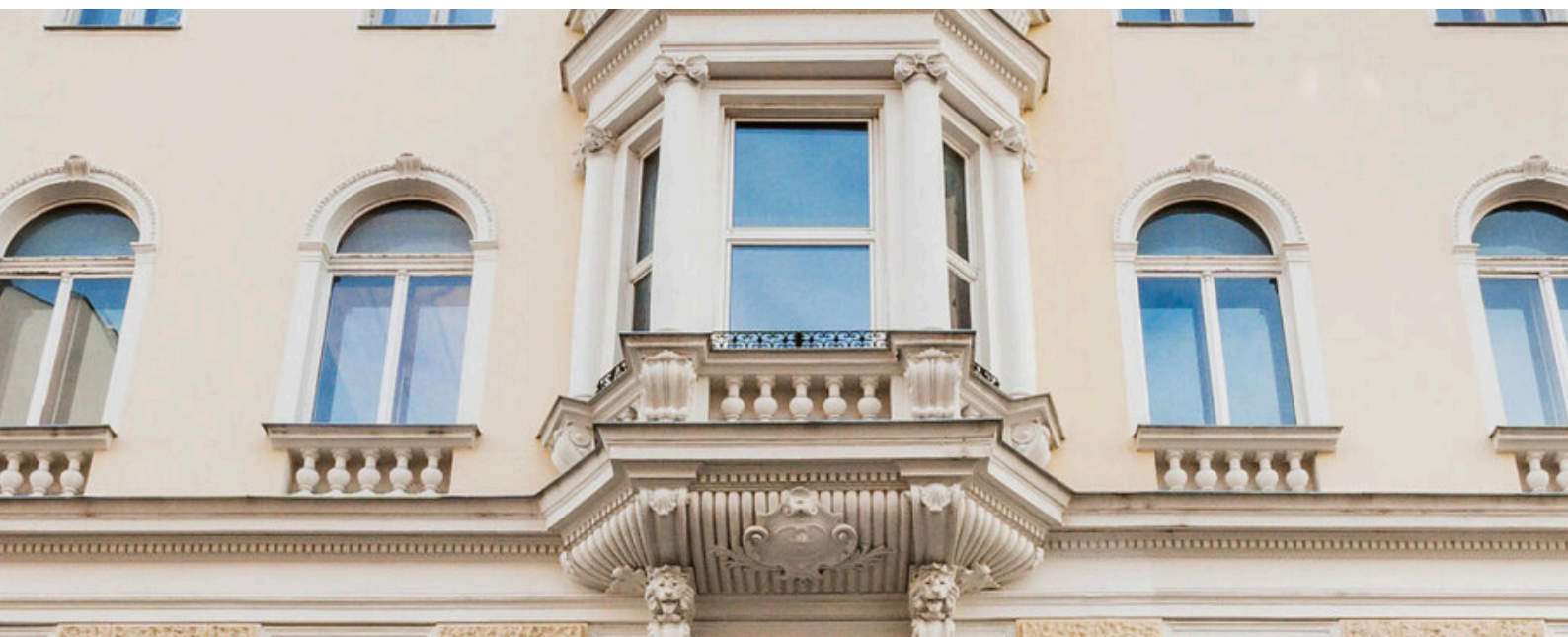
# WOHNUNGSÜBERSICHT

## STIEGE 1

GESCHOSS	TOP	ZIMMER	WOHNFLÄCHE	BALKON	LOGGIA	ZUSTAND	KAUFPREIS
EG	5						<b>VERKAUFT</b>
1. OG	7	4	160,85 m <sup>2</sup>	5,33 m <sup>2</sup>	2,67 m <sup>2</sup>	Erstbezug	€ 1.439.000,-
1. OG	7	4	160,85 m <sup>2</sup>	5,33 m <sup>2</sup>	2,67 m <sup>2</sup>		€ 1.150.000,-
1. OG	8	3	71,56 m <sup>2</sup>				Reserviert
2. OG	9A						Reserviert
2. OG	9						<b>VERKAUFT</b>
3. OG	11						<b>VERKAUFT</b>

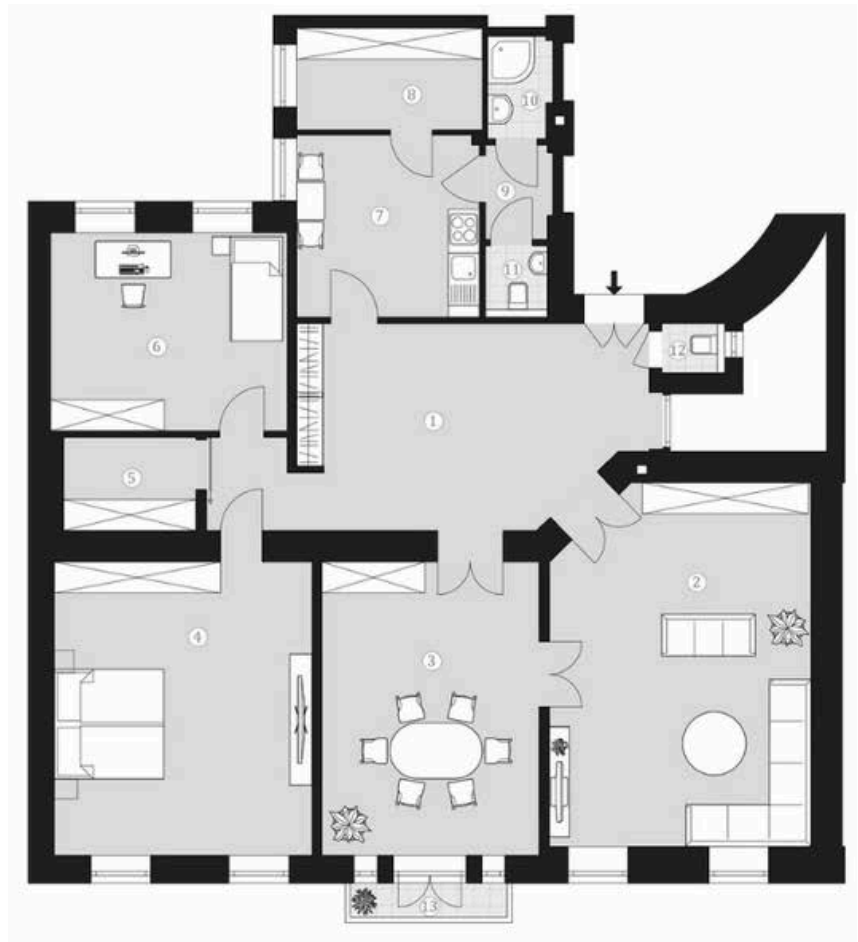
## STIEGE 2

GESCHOSS	TOP	ZIMMER	WOHNFLÄCHE	BALKON	LOGGIA	ZUSTAND	KAUFPREIS
EG	14	2	40,75 m <sup>2</sup>				€ 290.000,-
1. OG	17	2	43,01 m <sup>2</sup>				€ 315.000,-
2. OG	18						<b>VERKAUFT</b>
2. OG	18A	2	44,07 m <sup>2</sup>				€ 340.000,-
3. OG	19	2	44,40 m <sup>2</sup>			Erstbezug	€ 385.410,-
4. OG	21	2	44,91 m <sup>2</sup>			Erstbezug	€ 404.190,-
4. OG	22	2	46,46 m <sup>2</sup>				€ 350.000,-



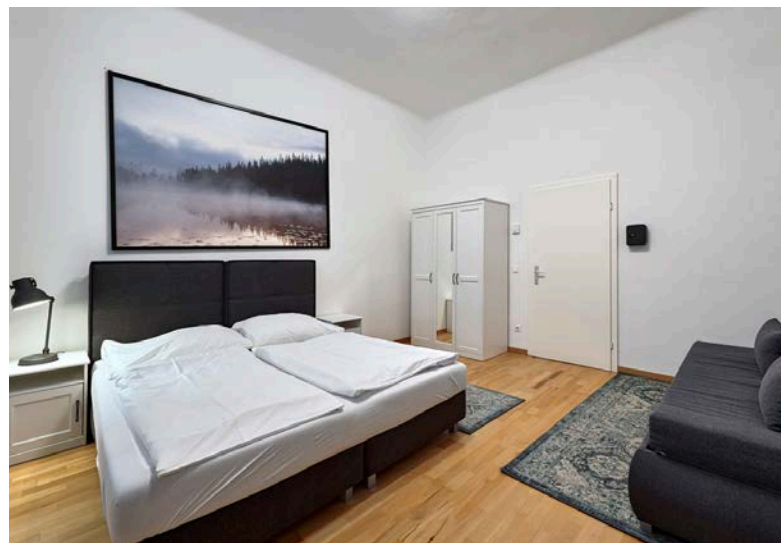
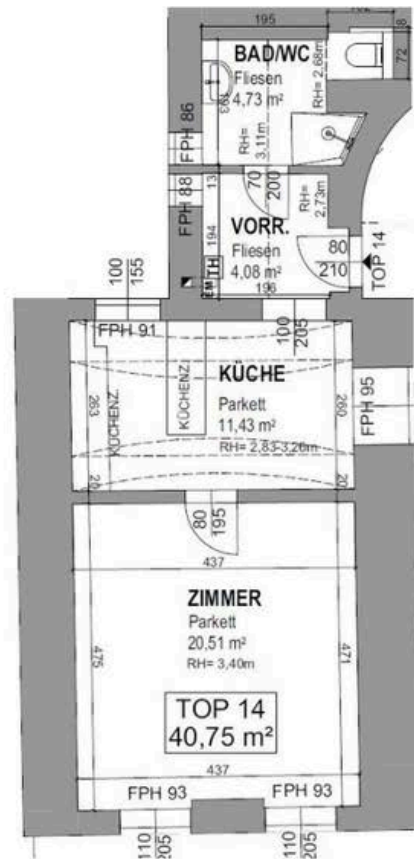
STIEGE 1  
**TOP 7**

1. Obergeschoss  
4 Zimmer  
160,85 m<sup>2</sup>



# STIEGE 2 TOP 14

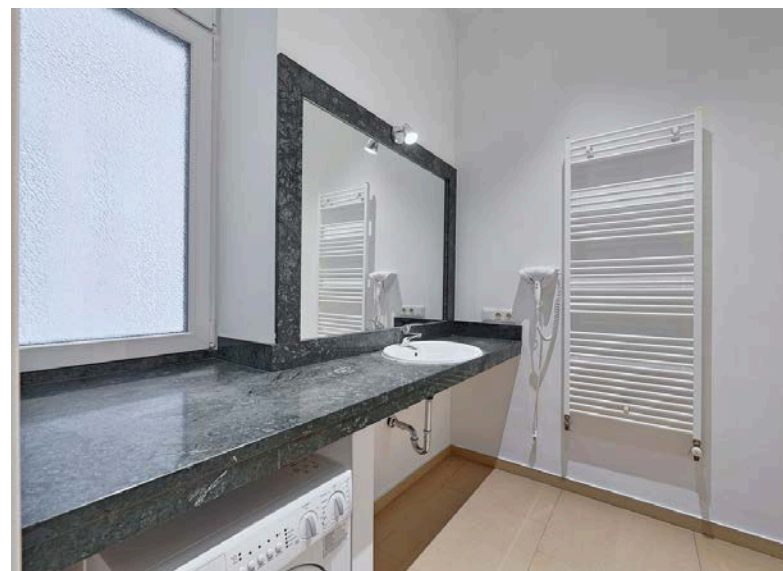
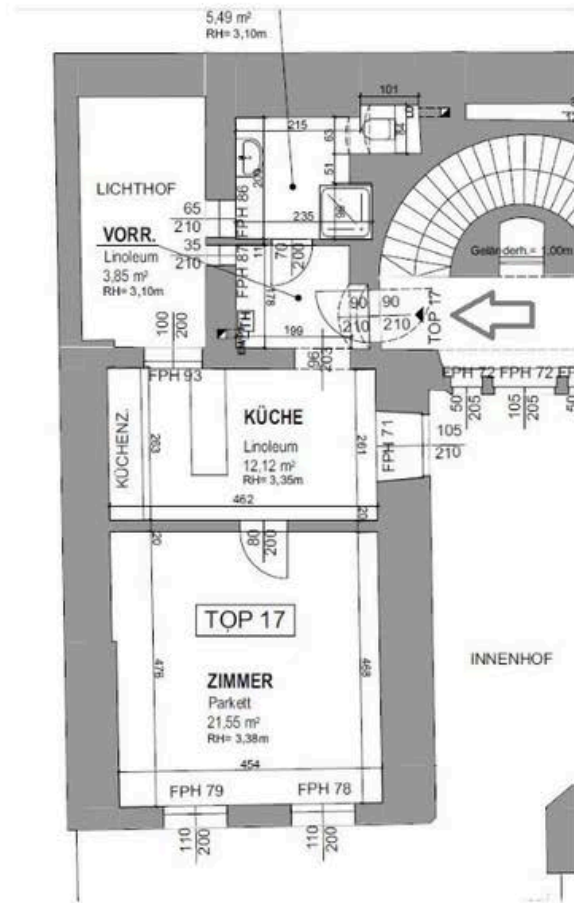
Erdgeschoss  
2 Zimmer  
42,15 m<sup>2</sup>





# STIEGE 2 TOP 17

1. Obergeschoss  
2 Zimmer  
41,62 m<sup>2</sup>

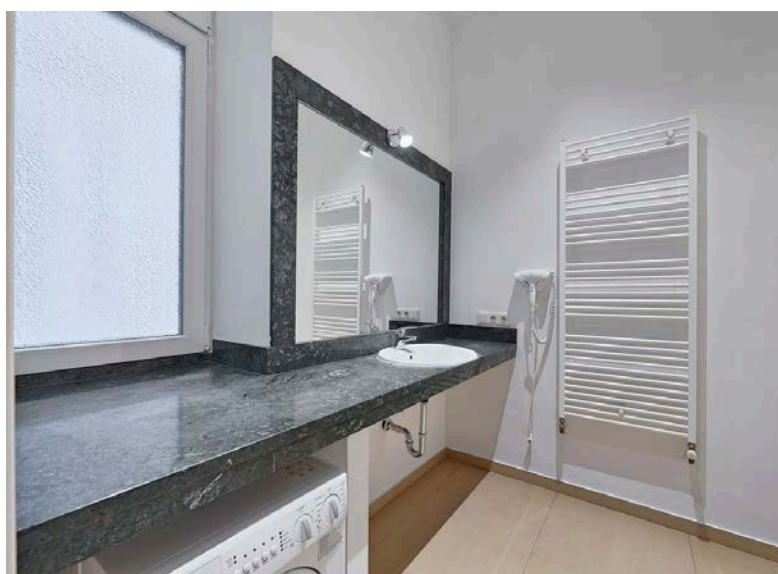
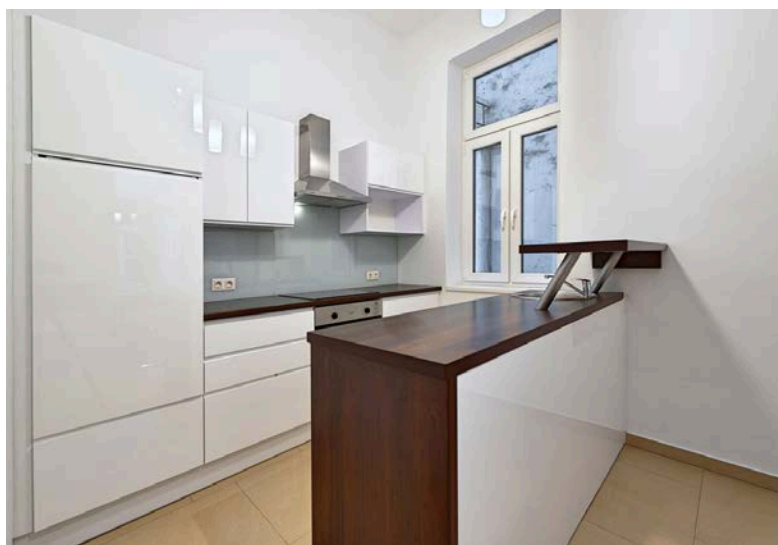
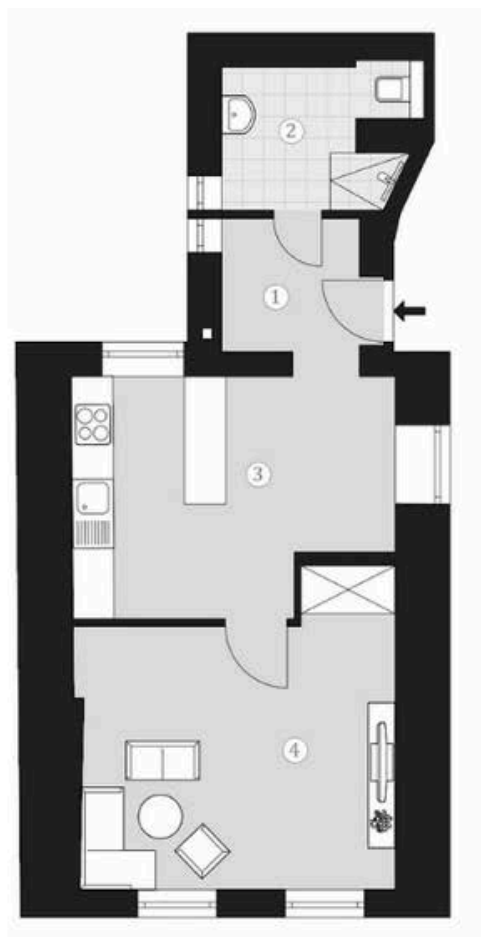


STIEGE 2  
**TOP 18A**

2. Obergeschoss

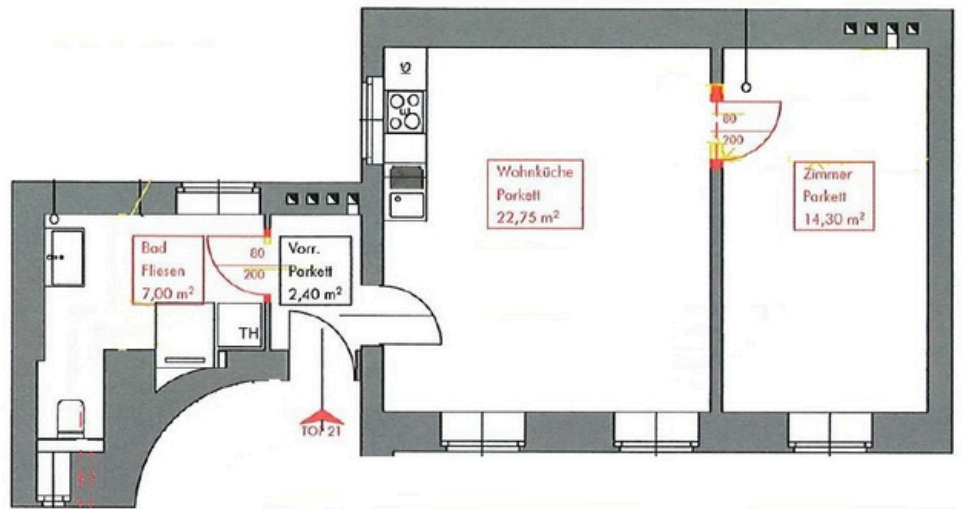
2 Zimmer

45,18 m<sup>2</sup>



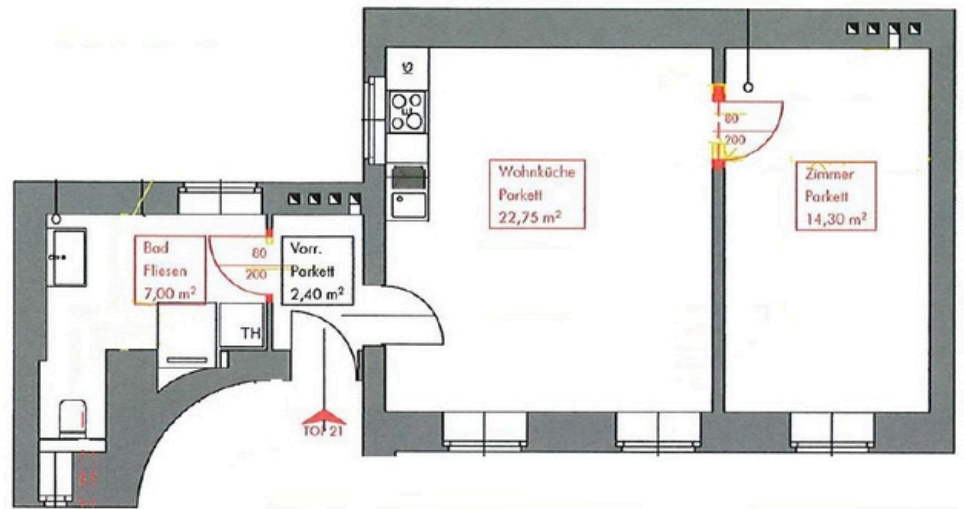
STIEGE 2  
**TOP 19**

3. Obergeschoss  
2 Zimmer  
44,40 m<sup>2</sup>



# STIEGE 2 TOP 21

4. Obergeschoss  
2 Zimmer  
44,91 m<sup>2</sup>

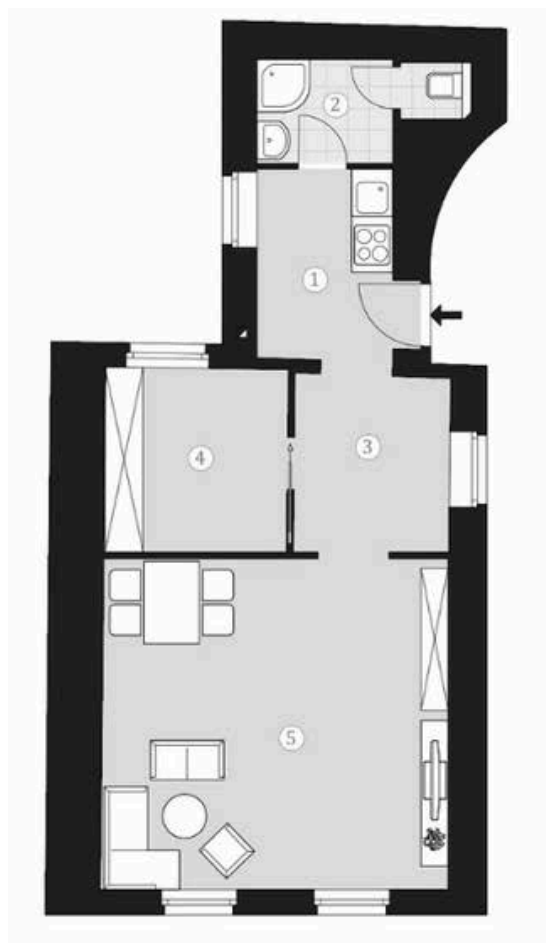


# STIEGE 2 TOP 22

2. Obergeschoss

2 Zimmer

22 m<sup>2</sup>





WINEGG Makler GmbH

T: +43 1 315 72 80

E: [office@winegg-makler.at](mailto:office@winegg-makler.at)  
[winegg.at](http://winegg.at)

Provisionshinweis: Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend zum Kauf angeboten. Als Vermittlungshonorar gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen und die Verordnung für Immobilienmakler des BM für Handel, Gewerbe und Industrie, BGBl. 297/1996. Für den Fall, dass es diesbezüglich zu einem entsprechenden Rechtsgeschäft kommt, verrechnen wir Ihnen eine Vermittlungsprovision von 3 Prozent der Kaufsumme zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Wir möchten noch darauf hinweisen, dass wir in einem wirtschaftlichen Naheverhältnis zur Verkäuferin stehen.

Haftungsausschluss: Diese Broschüre ist eine allgemeine Information des Leistungsangebots der WINEGG Makler GmbH. Die gezeigten Ansichten der Gebäude sind Symbolbilder und freie künstlerische Darstellungen. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Bilder und Inhalte wird keine Haftung übernommen. Vorbehaltlich Änderungen, Druck- und Satzfehler.

Stand: November 2024



WINEGG  
MAKLER