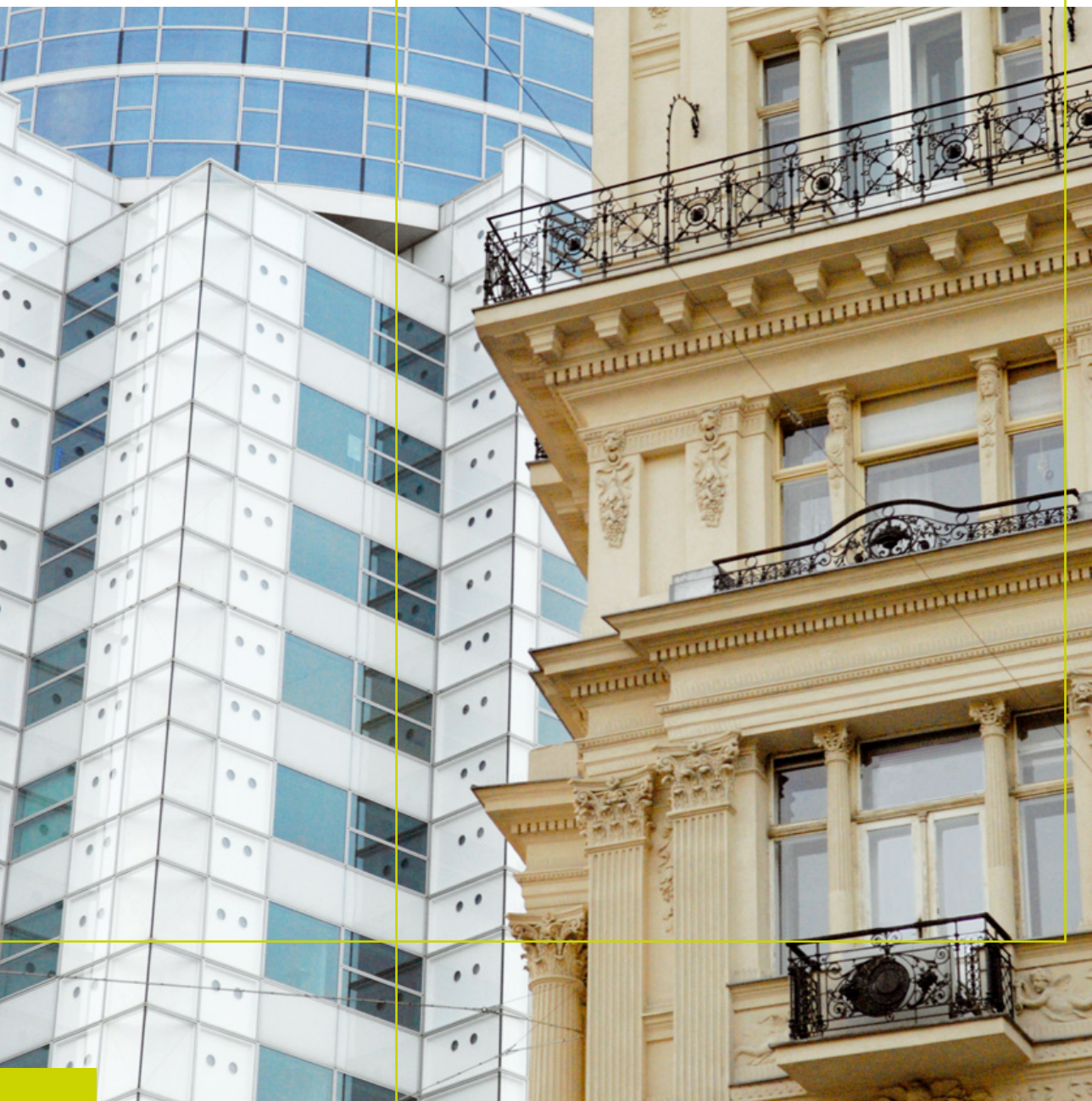


ERWARTEN SIE IMMOBILIENSERVICE ZUM L-QUADRAT

L-QUADRAT – IHR IMMOBILIENMAKLER IN WIEN

 **QUADRAT**
I M M O B I L I E N



L-QUADRAT – SCHNELL VERMITTELT.

Zeit ist der entscheidende Faktor bei der Vermittlung von Immobilien. Denn Zeit ist Geld – besonders bei Immobilien, da hier viel Kapital gebunden ist. Wir handeln unverzüglich und damit im Sinne unserer Kunden.

- Vermittlung Ihres Objekts in Bestzeit
- Garantierte Objektaufnahme innerhalb von 24 Stunden
- Start der Bewerbung des Objekts bereits am nächsten Werktag – auf über 50 Online-Plattformen

L-Quadrat Immobilien steht für Branchenkompetenz, von der Sie rasch profitieren.



L-QUADRAT – DER EXPERTE FÜR IMMOBILIEN IN WIEN.

Die seriöse Vermittlung von Immobilien verlangt mehr als das Zusammenführen von Interessenten. Bei L-Quadrat hat Sorgfalt in der Vermittlung und Vermarktung von Immobilien oberste Priorität. Selbstverständlich können Interessenten daher ausreichend Zeit und Detailkenntnis erwarten. Das schätzen vor allem Klienten, die wissen, wie sehr man von einer umfassenden Beratung profitiert.

L-Quadrat – schlank in der Struktur, flexibel bei Anforderungen, stark beim Service.

MODERN AUS TRADITION. EXZELLENT AUS ÜBERZEUGUNG.

Als tief in der Stadt verwurzelte Wiener verbinden wir unsere Ortskenntnis und Liebe zu Wien mit fundierten Ausbildungen und einschlägigem Immobilien-Fachwissen. Damit legen wir den Grundstein für die erfolgreiche Vermittlung Ihrer Immobilie.

DR.
CLEMENS LIMBERG
JURIST

MAG.
LAURENZ LIMBERG
BETRIEBSWIRT



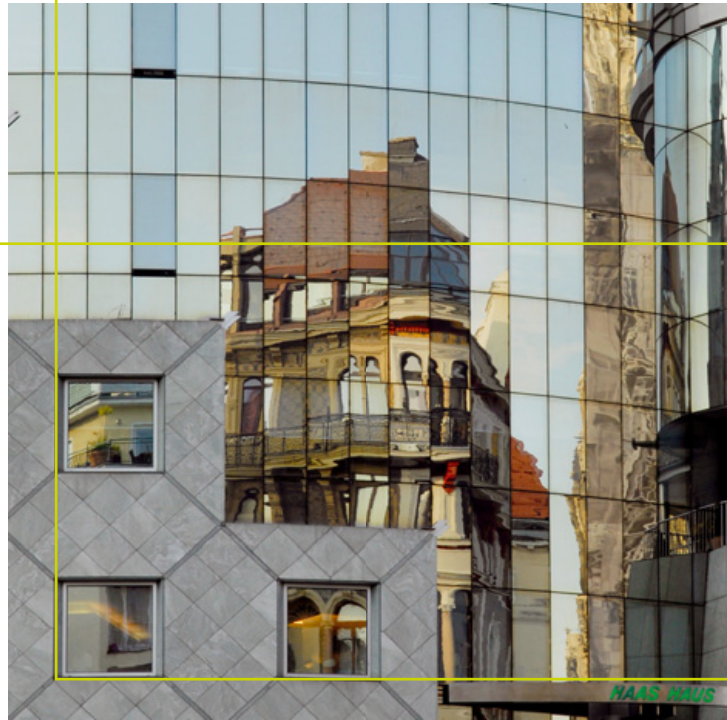
INNERE STADT (1. BEZIRK) – WAR BIS ZU DEN ERSTEN EINGEMEINDUNGEN IM JAHR 1850 MIT DER STADT WIEN NAHEZU IDENTISCH UND BESTAND AUS DEN BEZIRKSTEILEN STUBENVIERTEL (NORDOSTEN), KÄRNTNER VIERTEL (SÜDOSTEN), WIDMERVIERTEL (SÜDWESTEN), SCHOTTENVIERTEL (NORDWESTEN). **LEOPOLDSTADT (2. BEZIRK)** – BENANNT NACH KAISER LEOPOLD I., DER 1671 IM BEZIRKSTEIL LEOPOLDSTADT EINE DEM HEILIGEN LEOPOLD GEWEIHTE KIRCHE ERBAUEN LIESS. **LANDSTRASSE (3. BEZIRK)** – NAMENSGEBEND WAR DIE „LANDSTRASSE“, EINE VON DER STADT AUSWÄRTS IN RICHTUNG UNGARN FÜHRENDE LAND- UND HEERESSTRASSE, DIE AUF EINE RÖMISCHE LIMESSTRASSE ZURÜCKGEHT. **WIEDEN (4. BEZIRK)** – DER NAME LEITET SICH VOM WIDUM („IMMOBILES VERMÖGEN DER PFARRPFRÜNDE“) VON SANKT STEPHAN AB, DA WIEDEN VON 1137 BIS 1723 ZU GROSSEN TEILEN IM BESITZ DES DOMSTIFTS ZU ST. STEPHAN STAND. **MARGARETEN (5. BEZIRK)** – BENANNT NACH DEM VORMALIG BEKANNTEN UND BEDEUTENDEN MARGARETNER GUTSHOF (AM HEUTIGEN MARGARETENPLATZ). **MARIAHILF (6. BEZIRK)** – DER NAME MARIAHILF IST AUF EINE KOPIE DES GNADENBILDES MARIAHILF VON LUCAS CRANACH DEM ÄLTEREN ZURÜCKZUFÜHREN, DAS SICH IN EINER KAPELLE DES 1660 VON DEN BARNABITEN IN DIESER GEGEND ERRICHTETEN FRIEDHOFES BEFAND. DIESES BILD IST HEUTE IN DER MARIAHILFER KIRCHE ZU SEHEN. **NEUBAU (7. BEZIRK)** – NACH DER VERBAUUNG EINES TEILS DER GRÜNDE, DIE ZUM "OBERHOF" (SANKT ULRICHS-HOF) GEHÖRTEN, SETZTE SICH FÜR DIESE NEUEN BAUTEN UND DIE DARAUS ENTSTEHENDE ORTSCHAFT ALLMÄHLICH DER NAME NEUBAU („AUF DER NEUSTIFT“) DURCH. **JOSEFSTADT (8. BEZIRK)** – DER NAME KOMMT VOM BEZIRKSTEIL JOSEFSTADT, DER 1700 AN DIE GEMEINDE WIEN VERKAUFT WURDE UND DAMALS DEM KAISER JOSEPH I. GEWIDMET WURDE. **ALSERGRUND (9. BEZIRK)** – BENANNT NACH DEM BEZIRKSTEIL ALSERVORSTADT, FÜR DEN WIEDERUM DER FLUSS „ALS“ (KELTISCH ALT = KÜHLER BACH; SLAWISCH OLSA = ERLE), DER HEUTE UNTERIRDISCH FLIESST, NAMENSGEBEND WAR. **FAVORITEN (10. BEZIRK)** – DER NAME LEITET SICH VON DER FAVORITA, EINEM EINSTIGEN JAGDSCHLOSS, AB, DAS HEUTE NUR NOCH TEILWEISE ERHALTEN IST UND DAS THERESIANUM BEHERBERGT. **SIMMERING (11. BEZIRK)** – DIE ERSTE URKUNDLICHE ERWÄHNUNG SIMMERINGS AUS DEM JAHRE 1028 LAUTETE NOCH AUF DEN NAMEN „SYMMANNINGEN“ ODER „SIMMANINGEN“. BEI DEN „VON SIMMANINGEN“ HANDELTE ES SICH UM EIN IN DIESER GEGEND ANSÄSSIGES LANDADELSGESCHLECHT, WOBEI SICH DIE HEUTIGE SCHREIBWEISE SEIT ENDE DES 14. JAHRHUNDERTS ETABLIERT HAT. ZU DIESER ZEIT VERWISCHEN SICH AUCH DIE SPUREN DES ADELSGESCHLECHTES. **MEIDLING (12. BEZIRK)** – DER ORT MEIDLING IST UNTER DEM NAMEN MURLINGEN SCHON SEIT DEM JAHR 1104 NACHWEISBAR, WOBEI DIE WURZELN DIESER BEZEICHNUNG UNKLAR SIND. VERMUTET WIRD EINE ABLEITUNG AUS DEM MITTELHOCHDEUTSCHEN "WERE" (BESITZ, BEFESTIGUNG) AUCH EINE SLAWISCHE ODER KELTISCHE HERKUNFT WÄRE MÖGLICH. SEIT 1892 IST MEIDLING EIN WIENER BEZIRK. **HIETZING (13. BEZIRK)** – DER NAME LEITET SICH VON „HIEZO“ ODER „HEZZO“ (KURZFORM VON „HEINRICH“) AB, VERMUTLICH NACH EINEM DORT ANSÄSSIGEN ADELSMANN UND WIRD URKUNDLICH ERSTMALS 1130 ERWÄHNT. **PENZING (14. BEZIRK)** – DIE BEZEICHNUNG PENZING WIRD VON DEM NAMEN „PINZO“ ODER „BENZO“ ABGELEITET, WAHRSCHEINLICH EINEM GEFOLGSHERRN EINES MARKGRAFEN VON ÖSTERREICH. DIE SO BEZEICHNETE SIEDLUNG WIRD ERSTMALS 1130 ALS „PENCINGEN“ ERWÄHNT. **RUDOLFSHEIM-FÜNFHAUS (15. BEZIRK)** – BENANNT NACH DEN EHEMALIGEN VORSTÄDTEN RUDOLFSHEIM UND FÜNFHAUS, WOBEI RUDOLFSHEIM 1863 ZU EHREN DES DAMALS FÜNFJÄHRIGEN KRONPRINZEN RUDOLF RUDOLFSHEIM BENANNT WURDE. DIE BEZEICHNUNG „FÜNFHAUS“ RÜHRT VON EINER KLEINEN GRUPPE VON FÜNF WINZERN HER, DIE SICH AUF DEM GEBIET DER HEUTIGEN CLEMENTINENGASSE BEFANDEN. **OTTAKRING (16. BEZIRK)** – DER NAME STAMMT WAHRSCHEINLICH SO WIE VIELE ANDERE ORTSBEZEICHNUNGEN IN WIEN VON DEN BAYERN, DIE IM 8. JAHRHUNDERT DIE GEGEND UM WIEN BESIEDELTEN. **HERNALS (17. BEZIRK)** – DIE BEZEICHNUNG BEZIEHT SICH AUF EIN ALTES RITTERGESCHLECHT, DIE HERREN VON ALS. DIE ALS WIEDERUM IST, NACH DEM WIENFLUSS, DER LÄNGSTE WIENERWALDBACH, DER HEUTE UNTERIRDISCH FLIESST UND AUCH FÜR DEN BEZIRK ALSERGRUND NAMENSGEBEND WAR. **WÄHRING (18. BEZIRK)** – DIE GEGEND UM WÄHRING WURDE ERSTMALS 1170 ALS WARICH URKUNDLICH GENANNT. ÜBER DIE HERKUNFT DES NAMENS GIBT ES NUR VERMUTUNGEN. MÖGLICHERWEISE KOMMT ER AUS DEM SLAWISCHEN (VAR FÜR „WARME QUELLE“ ODER VARICA FÜR „DUNKLER BACH“) ODER GERMANISCHEN (WERICH FÜR „TAGWERK“, D. H. EIN FELD IN EINER GRÖSSE, WIE ES EIN MANN AN EINEM TAG BEARBEITEN KANN). **DÖBLING (19. BEZIRK)** – WURDE ERSTMALS 1114 ALS „DE TEOPILIC“ URKUNDLICH ERWÄHNT. DER NAME LEITET SICH VOM SLAWISCHEN TOPL'IKA („SUMPFIGES GEWÄSSER“ BZW. „SUMPFIGE STELLE“) AB, WOMIT WAHRSCHEINLICH DER KROTTENBACH GEMEINT WAR. **BRIGITTENAU (20. BEZIRK)** – DIE ERSTE URKUNDLICHE ERWÄHNUNG DER BRIGITTENAU ERFOLGTE 1670. DER BEZIRK WURDE 1900 VON DER LEOPOLDSTADT ABGETRENNT UND IN ANLEHNUNG AN DIE 1645-51 ERBAUTE BRIGITTAKAPELLE BENANNT (DER HL. BRIGITTA VON SCHWEDEN 1303 – 1373 GEWIDMET). **FLORIDSDORF (21. BEZIRK)** – ZUNÄCHST HIESS DIE GEGEND „AM SPITZ“ BENANNT NACH DEM KLOSTERNEUBURGER ABT FLORIDUS LEEB DER 1786 LIEGENSCHAFTEN DES KLOSTERS AN 26 SIEDLERFAMILIEN ABGEGEBEN HATTE. **DONAUSTADT (22. BEZIRK)** – DER NAME DONAUSTADT WURDE URSPRÜNGLICH FÜR EIN AREAL IM 2. BEZIRK VERWENDET, DAS DURCH DONAUREGULIERUNG IN DEN 1870ER JAHREN ALS BAULAND NUTZBAR GEMACHT WURDE. DA DER NAME DONAUSTADT ABER IN DER BEVÖLKERUNG KAUM AKZEPTANZ FAND, WURDE ER 1954 ALS NAME FÜR DEN NEUEN 22. BEZIRK GEWÄHLT. DER NAME DONAU KOMMT ÜBRIGENS WAHRSCHEINLICH AUS DEM KELTISCHEN (DONA-AW FÜR „TIEFES WASSER“ ODER DO-AW FÜR „ZWEI WASSER“). **LIESING (23. BEZIRK)** – BENANNT NACH DEM FLUSS LIESING, DESSEN NAME SICH AUS DEM SLAWISCHEN „LIEZNCKA“ ABLEITET, WAS SOVIEL WIE WALDBACH BEDEUTET. DER BEZIRK ENTSTAND 1938 ALS 25. WIENER GEMEINDEBEZIRK UND BESTEHT IN SEINER JETZIGEN, VERKLEINERTEN FORM SEIT 1954.

Die Namen der Wiener Bezirke und ihre historische Bedeutung.

In Wien leben etwa 1,7 Millionen Menschen auf 415 km², die aus 46% Grünflächen, 35% Bauflächen, 14% Verkehrsflächen und 5% Gewässer bestehen.



Wien ist eine im Herzen Europas gelegene Großstadt, die bei Lebensqualität-Rankings regelmäßig Top-Platzierungen erreicht.



WORAN SIE DEN RICHTIGEN PARTNER FÜR IHRE IMMOBILIE ERKENNEN.

Bei der Abgabe von Immobilien spielt der richtige Partner eine wichtige Rolle. L-Quadrat sorgt für eine reibungslose Abwicklung. Diskretion, der vertrauliche Umgang mit persönlichen Informationen und Dokumenten zum Objekt, ist dabei eine Selbstverständlichkeit. Hinzu kommt ein Höchstmaß an Engagement und Sorgfalt, insbesondere bei der Preisfindung. L-Quadrat kooperiert daher laufend mit Immobiliensachverständigen, Rechtsanwälten und Steuerberatern.

L-Quadrat sorgt bei Veräußerung, Vermietung und Verpachtung durch fachlich versiertes Service für problemlose und rasche Abläufe.

L-Quadrat – die erste Adresse für Immobilien in Wien.

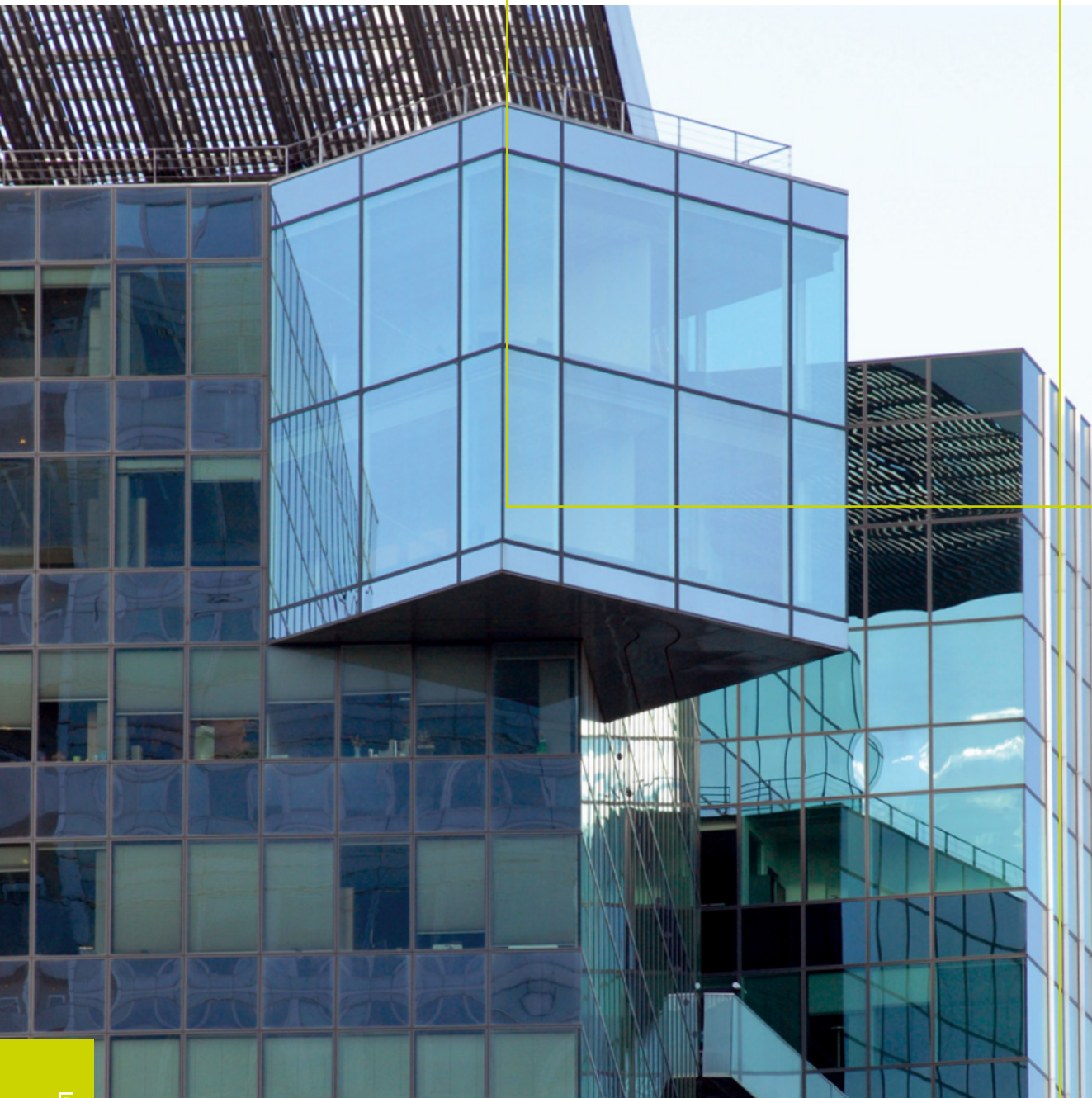
3

L QUADRAT
IMMOBILIEN

Drei Dinge sind an einem Gebäude zu beachten:
dass es am rechten Fleck stehe, dass es wohlgegründet,
dass es vollkommen ausgeführt sei.

JOHANN WOLFGANG VON GOETHE





5

IMMOBILIENSERVICE ZUM L-QUADRAT: ENGAGEMENT, KOMPETENZ UND DYNAMIK.

- Professionelle, durchgängige Betreuung
- Eingehende Besichtigung der Objekte
- Ausführliche Beratung bei der Immobilien-Abgabe
- Objektaufnahme und Start der Immobilien-Bewerbung binnen 24 Stunden
- Kompetente Immobilienbewertung
- Vorauswahl der Interessenten
- Betreuung und Beratung bei der Vertragsgestaltung und darüber hinaus

Profitieren Sie vom nahtlosen Ineinandergreifen der L-Quadrat-Kompetenzen – während des gesamten Vermittlungsprozesses.

L-QUADRAT GIBT IHRER IMMOBILIE DEN PASSENDEN RAUM.



L-Quadrat ist dank seiner exzellenten Ortskenntnis über den Immobilienmarkt in und um Wien bestens informiert. Diesen Wissensvorsprung gibt L-Quadrat direkt an seine Kunden weiter.

Das L-Quadrat-Objekt-Portfolio:

- Eigentums- und Mietwohnungen
- Büros und Geschäftslokale
- Lagerflächen und sonstige Gewerbeobjekte
- Garagen-/Stellplätze
- Zinshäuser und sonstige Anlageobjekte
- Grundstücke

L-Quadrat ist mit persönlicher und fachlicher Kompetenz Ihr professioneller Dienstleister für alle Immobilien.

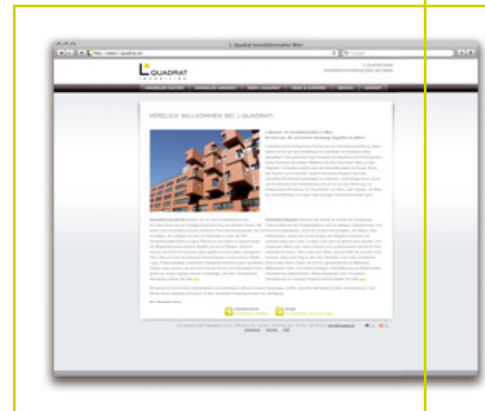
PROFESSIONELLE IMMOBILIENVERMARKTUNG – VIELE MEDIEN, EINE STRATEGIE.

Für die effiziente Vermarktung von Immobilien setzt L-Quadrat konsequent auf eine gute Mischung aus klassischen und elektronischen Medien. Klienten und Interessenten wollen sich so rasch wie möglich einen Überblick über das aktuelle Angebot an Liegenschaften verschaffen. Deshalb präsentiert L-Quadrat die Objekte auch mittels Video sowohl auf dem eigenen Internetportal WWW.L-QUADRAT.AT als auch auf allen gängigen Immobilien-Plattformen.

Weiters werden Objektinserate in auflagenstarken Printmedien geschaltet. Auf Wunsch können auch Bewerbungen am Objekt selbst angebracht werden. Zudem verfügt L-Quadrat über eine tagesaktuell geführte Suchwunsch-Datenbank.

Ihr Vorteil: L-Quadrat bietet eine individuelle und professionelle Präsentation aller Objekte. Das garantiert Interessenten einen leichten Zugang zum Immobilienangebot und Abgebern eine rasche Vermittlung.

L-Quadrat – Kompetenz und Engagement für Ihre
Immobilie in Wien.





L-QUADRAT GMBH
1080 WIEN, ALBERTGASSE 1A / 12

T 01/405 82 82
F 01/405 82 82 - 9
E OFFICE@L-QUADRAT.AT

WWW.L-QUADRAT.AT

LAGEPLAN

