

**Entzückende Altbauwohnung - Selbst Gestalten!  
Sanierungsbedarf! U-Bahn ums Eck + Traumhaft  
renoviertes Altbauhaus + Optimalste Infrastruktur und  
Anbindung!**



**Objektnummer: 278225**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Markhofgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1905
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	58,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	58,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	6,48 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	D 116,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,26
Kaufpreis:	315.000,00 €
Kaufpreis / m <sup>2</sup> :	5.431,03 €
Betriebskosten:	121,22 €
USt.:	12,12 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

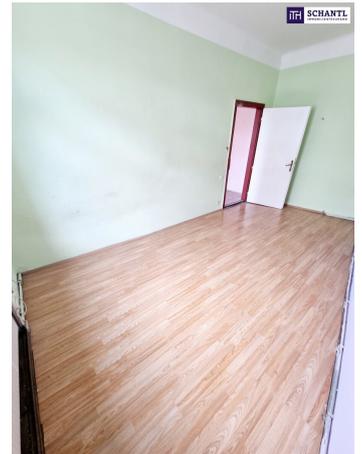
## Ihr Ansprechpartner



**Samir Agha-Schantl**







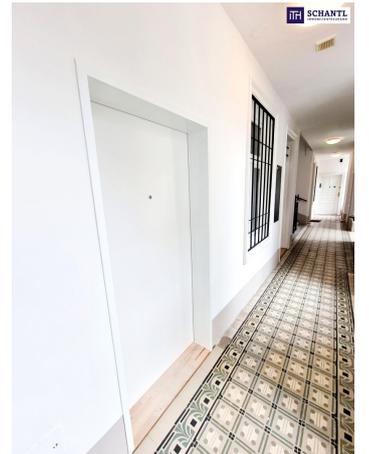




**SCHANTL**  
IMMOBILIENBEHÄNDLER



**SCHANTL**



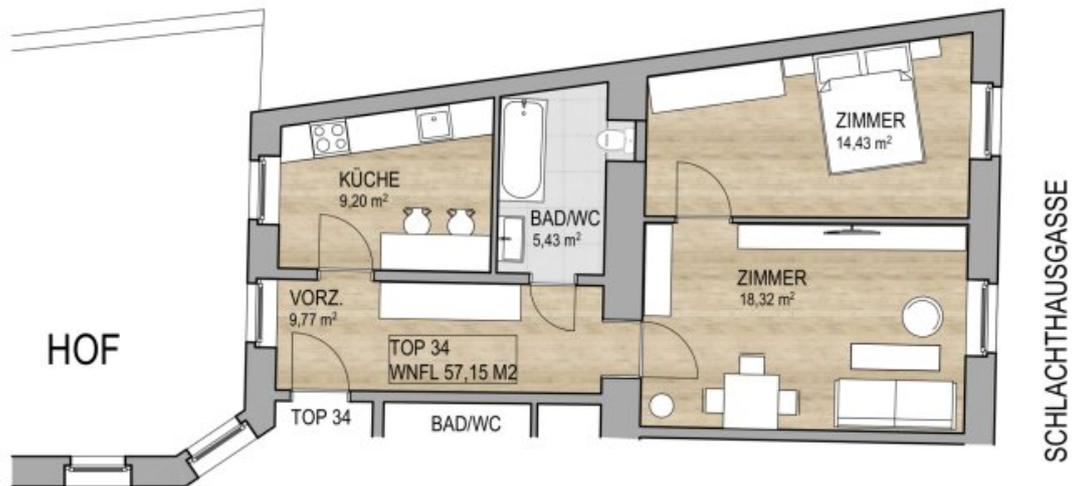
**SCHANTL**





# EIGENTUMSWOHNUNG

MARKHOFGASSE 2, 1030 WIEN



## TOP 34 3. STOCK

WNFL	VORZ.	9,77 m <sup>2</sup>
57,15 m <sup>2</sup>	KÜCHE	9,20 m <sup>2</sup>
	BAD/WC	5,43 m <sup>2</sup>
	ZIMMER	18,32 m <sup>2</sup>
	ZIMMER	14,43 m <sup>2</sup>

## LAGEPLAN



## Objektbeschreibung

**Entzückende Altbauwohnung - Selbst Gestalten! Sanierungsbedarf! U-Bahn ums Eck + Traumhaft renoviertes Altbauhaus + Optimalste Infrastruktur und Anbindung!**

**Tolle Gelegenheit - jetzt zugreifen!**

**Aktuell wird noch das Stiegenhaus renoviert und bis Ende Februar die Fassade erneuert.**

**Mehrere Wohnungen im Haus verfügbar! Wir zeigen Ihnen gerne alle verfügbaren Wohnungen - ebenfalls in einer weiteren Liegenschaft nur wenige Minuten entfernt!**

Ihre neue Wohnung ist aktuell sanierungsbedürftig und bietet Ihnen die Chance, Ihre Wünsche umzusetzen! Sie teilt sich in einen Vorraum mit angeschlossenem Küchenbereich (andere Gestaltung natürlich möglich), ein Badzimmer mit WC, ein kleines und hofseitiges Schlafzimmer (hier war früher die Küche), eine geräumiges Wohn-Esszimmer sowie ein weiteres Schlafzimmer.

**Auf Kosten des Verkäufers werden aktuell noch die Fenster erneuert und neue 3-fach isolierte Fenster eingebaut sowie die Wohnungseingangstüren erneuert.**

Wohnfläche: ca. 58m<sup>2</sup> + großes Kellerabteil: ca. 6,48m<sup>2</sup>

Kaufpreis: € 315.000.-

**Bereits erfolgreich verkauft: TOP 9**

Erfüllen Sie Ihren Wohntraum ganz nach Ihren Vorstellungen - wir beraten Sie gerne!

[www.schantl-ith.at](http://www.schantl-ith.at)

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 <250m

Klinik <750m

Krankenhaus <750m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <1.000m

Höhere Schule <750m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap