

**Bring Ideen mit. Der Rest ist da! Tolle
Familienwohnung/WG - Selbst Gestalten!
Sanierungsbedürftige Altbauwohnung! U-Bahn ums Eck +
Traumhaft renoviertes Altbauhaus + Optimalste
Infrastruktur und Ausbildungsmögl.**



Objektnummer: 289539

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------------|-----------------------------------|
| Adresse | Markhofgasse |
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1030 Wien |
| Baujahr: | 1905 |
| Zustand: | Sanierungsbedürftig |
| Alter: | Altbau |
| Wohnfläche: | 84,39 m ² |
| Nutzfläche: | 84,39 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Keller: | 8,24 m ² |
| Heizwärmebedarf: | D 116,50 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | D 2,26 |
| Kaufpreis: | 375.000,00 € |
| Kaufpreis / m ² : | 4.443,65 € |
| Betriebskosten: | 200,60 € |
| USt.: | 20,06 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Samir Agha-Schantl

Schantl ITH Immobil
Passauer Platz 6
1010 Wien

T 0043 664 3070009
H 0043 660 4701793

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

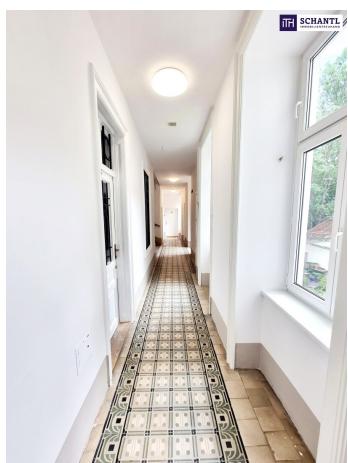
ITH SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND









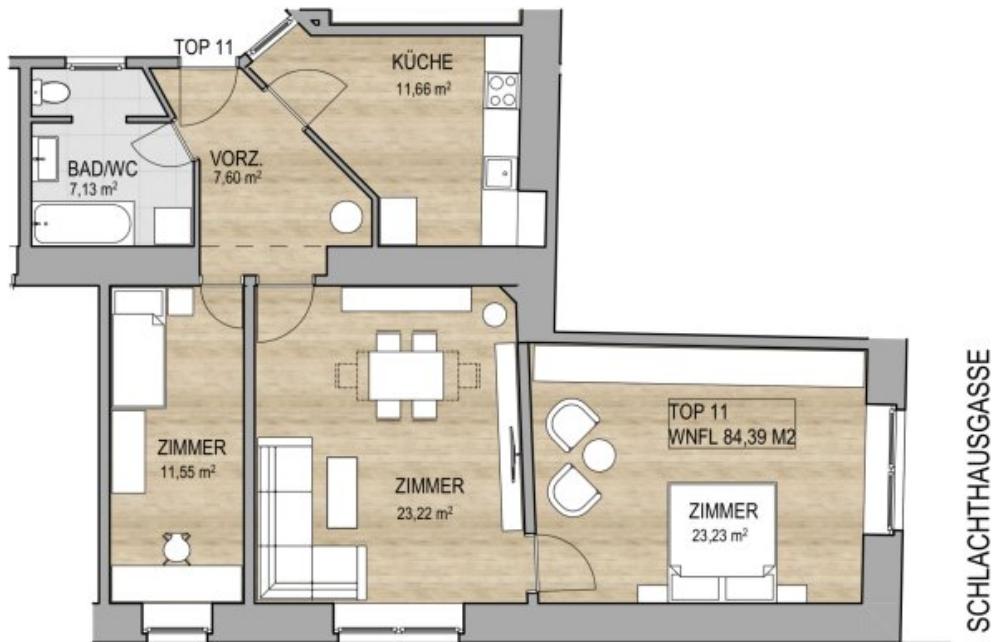






EIGENTUMSWOHNUNG

MARKHOFGASSE 2, 1030 WIEN



MARKHOFGASSE

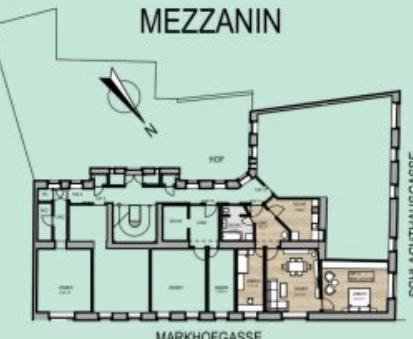
TOP 11 MEZZANIN

WNFL
84,39 m²

VORZ. 7,60 m²
KÜCHE 11,66 m²
BAD/WC 7,13 m²
ZIMMER 11,55 m²
ZIMMER 23,22 m²
ZIMMER 23,23 m²

LAGEPLAN

MEZZANIN



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

Objektbeschreibung

Neuer Preis! Bring Ideen mit. Der Rest ist da!

**Tolle Familienwohnung/WG - Selbst Gestalten! Sanierungsbedürftige Altbauwohnung!
U-Bahn ums Eck + Traumhaft renoviertes Altbauhaus + Optimalste Infrastruktur und
Anbindung!**

Tolle Gelegenheit - jetzt zugreifen!

Aktuell wurde noch das Stiegenhaus renoviert und die Fassade erneuert.

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

**Ein Lift (für jeden nutzbar) wird noch in den kommenden 3 Jahren ab Baubewilligung
eingebaut, ohne dass Ihnen dabei Errichtungskosten entstehen.**

Ihre neue Wohnung ist aktuell sanierungsbedürftig und bietet Ihnen die Chance, Ihre Wünsche umzusetzen! Sie teilt sich in einen großen Vorräumbereiche, ein Badezimmer, ein WC, eine separate Küche mit Fenster und Platz für einen kleinen Esstisch, ein zentrales und geräumiges Wohn-Esszimmer, sowie 2 getrennt begehbarer Schlafzimmer.

Viele Räume und Möglichkeiten auf 84m²!

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

Wohnfläche: ca. 84,39m² + großes Kellerabteil: ca. 8,24m²

Kaufpreis: € 375.000.-

Bereits erfolgreich verkauft: TOP 9, TOP 8, TOP 33, TOP 27

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

Bei konkretem Interesse senden wir Ihnen sehr gerne weiterführende Dokumente zu, wie:

- o Grundbuchauszug
- o Wohnungseigentumsvertrag
- o Nutzwertgutachten
- o Eigentümerversammlungsprotokoll (Falls vorhanden) etc...

Unser Service für Sie: Wenn Sie sich für diese Immobilie entschieden haben, begleiten wir Sie gerne vom Kaufanbot weg inkl. Klärung von Sonderwünschen und der Vertragsunterzeichnung über die Wohnungsübergabe bis hin zu diversen Ummeldungen wie Strom und Gas. Entsprechende Formulare oder auch Meldezettel stellen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

Vereinbaren Sie noch heute einen Termin, wir beraten Sie gerne!

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 <500m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <750m
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