

**Wer nicht auf schlüsselfertig steht, ist hier richtig!**  
**4-Zimmer Wohnung - Selbst Gestalten!**  
**Sanierungsbedürftige Altbauwohnung! U-Bahn ums Eck +**  
**Traumhaft renoviertes Altbauhaus + Optimalste**  
**Infrastruktur und Anbindung!**



**Objektnummer: 260143**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilien Treuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                   |
|-------------------------------|-----------------------------------|
| Adresse                       | Markhofgasse                      |
| Art:                          | Wohnung                           |
| Land:                         | Österreich                        |
| PLZ/Ort:                      | 1030 Wien                         |
| Baujahr:                      | 1905                              |
| Zustand:                      | Sanierungsbeduerftig              |
| Alter:                        | Altbau                            |
| Wohnfläche:                   | 71,56 m <sup>2</sup>              |
| Nutzfläche:                   | 71,56 m <sup>2</sup>              |
| Zimmer:                       | 4                                 |
| Bäder:                        | 1                                 |
| WC:                           | 1                                 |
| Keller:                       | 6,85 m <sup>2</sup>               |
| Heizwärmebedarf:              | D 116,50 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | D 2,26                            |
| Kaufpreis:                    | 305.000,00 €                      |
| Kaufpreis / m <sup>2</sup> :  | 4.262,16 €                        |
| Betriebskosten:               | 170,11 €                          |
| USt.:                         | 17,01 €                           |
| Provisionsangabe:             |                                   |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Samir Agha-Schantl**

Schantl ITH Immobilien  
Passauer Platz 6  
1010 Wien

T 0043 664 3070009  
H 0043 660 4701793

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

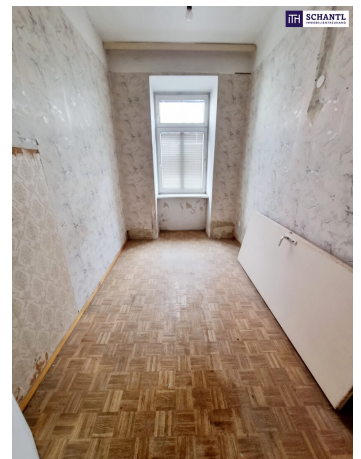


termin zur



















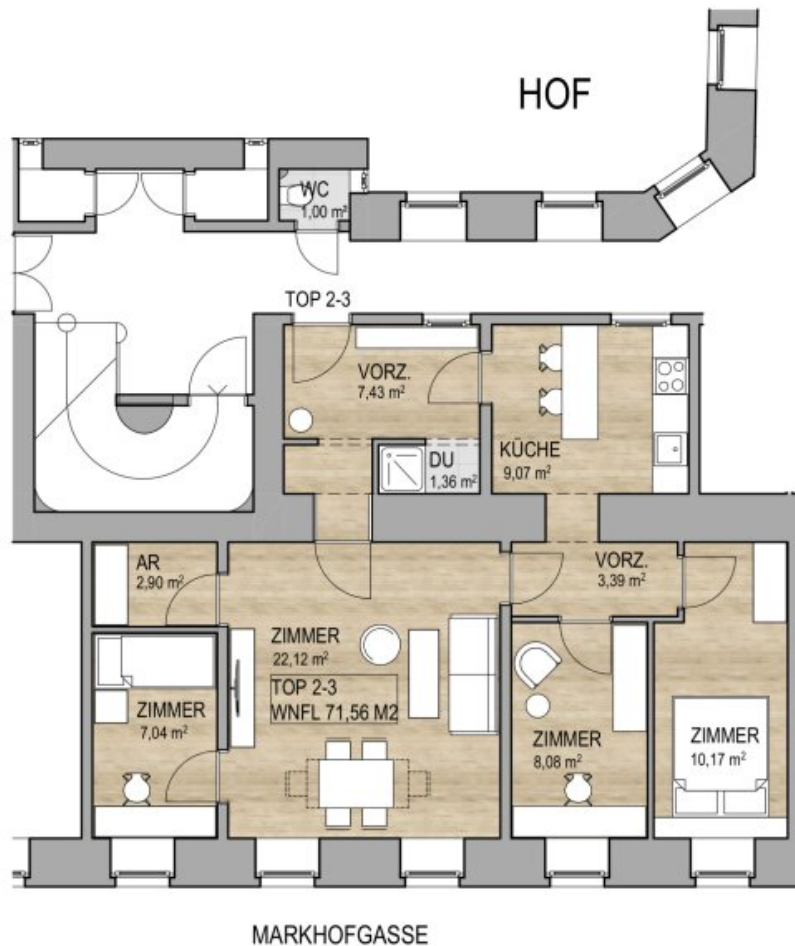






# EIGENTUMSWOHNUNG

MARKHOFGASSE 2, 1030 WIEN



## TOP 2-3

## ERDGESCHOSS

WNFL  
71,56 m<sup>2</sup>

|         |                      |
|---------|----------------------|
| VORZ.   | 7,43 m <sup>2</sup>  |
| DU      | 1,36 m <sup>2</sup>  |
| AR      | 2,90 m <sup>2</sup>  |
| KÜCHE   | 9,07 m <sup>2</sup>  |
| VORZ.   | 3,39 m <sup>2</sup>  |
| ZIMMER  | 7,04 m <sup>2</sup>  |
| ZIMMER  | 8,08 m <sup>2</sup>  |
| ZIMMER  | 22,12 m <sup>2</sup> |
| ZIMMER  | 10,17 m <sup>2</sup> |
| GANG WC | 1,00 m <sup>2</sup>  |

## LAGEPLAN

## ERDGESCHOSS



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



## Objektbeschreibung

**Achtung - Neue TOP-Preise! U-Bahn um´s Eck! Hier ist für jeden die passende Wohnung dabei! Sanierte und unsanierte Wohnungen in verschiedenen Größen!**

**Aktuell wurde bei diesem schönen Altbauhaus bereits das Stiegenhaus renoviert, die Wohnungen haben neue 3-fach isolierte Fenster und neue Wohnungseingangstüren (Brandschutztüren) wurden ebenfalls bereits eingebaut.**

**Hier haben Sie die Qual der Wahl! Zum Verkauf stehen 16 sanierte als auch unsanierte Altbauwohnungen (trotzdem bereits neue Fenster und Eingangstüren) in verschiedenen Größen zwischen 30m<sup>2</sup> und 101m<sup>2</sup>. Ob Studentenwohnung, WG, Pendlerwohnung, Pärchen-Hit oder Familienwohnung - hier gibt es für jeden die passende Immobilie.**

Gestalten Sie zudem Ihre Wohnung ganz nach Ihren Wünschen!

Facts:

- + Bereits renoviertes Altbauhaus (Stiegenhaus, Fassade, Fenster, Lifteinbau)
- + 5 sanierte Wohnungen
- + 11 unsanierte Wohnungen
- + Bereits neu eingebaute 3-fach isolierte Fenster und Wohnungseingangstüren (Brandschutztüren)
- + Wohnungsgrößen zwischen 30m<sup>2</sup> und 101m<sup>2</sup>
- + Kaufpreise zwischen € 130.000.- und € 550.000.-

**Ein Lift (für jeden nutzbar) wird aktuell eingebaut, ohne dass Ihnen dabei Errichtungskosten entstehen!**

**Schauen Sie sich das an! Wir beraten Sie gerne und zeigen Ihnen alle verfügbaren Einheiten!**

**www.schantl-ith.at**

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.

**Neuer Preis! Wer nicht auf schlüsselfertig steht, ist hier richtig!**

**Seltenheit! 4-Zimmer Wohnung - Selbst Gestalten! Sanierungsbedürftige Altbauwohnung! U-Bahn ums Eck + Traumhaft renoviertes Altbauhaus + Optimalste Infrastruktur und Anbindung!**

**Tolle Gelegenheit - jetzt zugreifen! Beste Raumaufteilung!**

**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 aktuell 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 Vorraumbereich, ein Badezimmer, ein WC, eine separate Küche mit genügend Platz für einen Esstisch, ein zentrales und geräumiges Wohn-Esszimmer, einen praktischen Abstellraum sowie 3 getrennt begehbare Schlafzimmer.

Viele Räume und Möglichkeiten auf 72m²!

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

Wohnfläche: ca. 71,56m² + großes Kellerabteil: ca. 6,85m²

Kaufpreis: € 305.000.-

**Bereits erfolgreich verkauft: TOP 9, TOP 8, TOP 33, TOP 27, TOP 3, TOP 28**

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](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 <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