

**Schön ist was anderes. Aber das wird schon! Ideale  
1-Zimmer-Wohnung in 1030 Wien - Selbst Gestalten -  
Sanierungsbedürftige Altbauwohnung! U-Bahn ums Eck +  
Traumhaft renoviertes Altbauhaus + Optimalste  
Infrastruktur und Anbindung!**



**Objektnummer: 291508**

**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:                   | 33,67 m <sup>2</sup>              |
| Nutzfläche:                   | 33,67 m <sup>2</sup>              |
| Zimmer:                       | 1                                 |
| Bäder:                        | 1                                 |
| WC:                           | 1                                 |
| Keller:                       | 2,56 m <sup>2</sup>               |
| Heizwärmebedarf:              | D 116,50 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | D 2,26                            |
| Kaufpreis:                    | 156.000,00 €                      |
| Kaufpreis / m <sup>2</sup> :  | 4.633,20 €                        |
| Betriebskosten:               | 79,89 €                           |
| USt.:                         | 7,99 €                            |
| Provisionsangabe:             |                                   |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

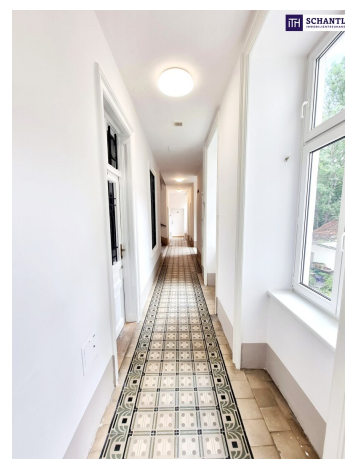
## Ihr Ansprechpartner



**Samir Agha-Schantl**





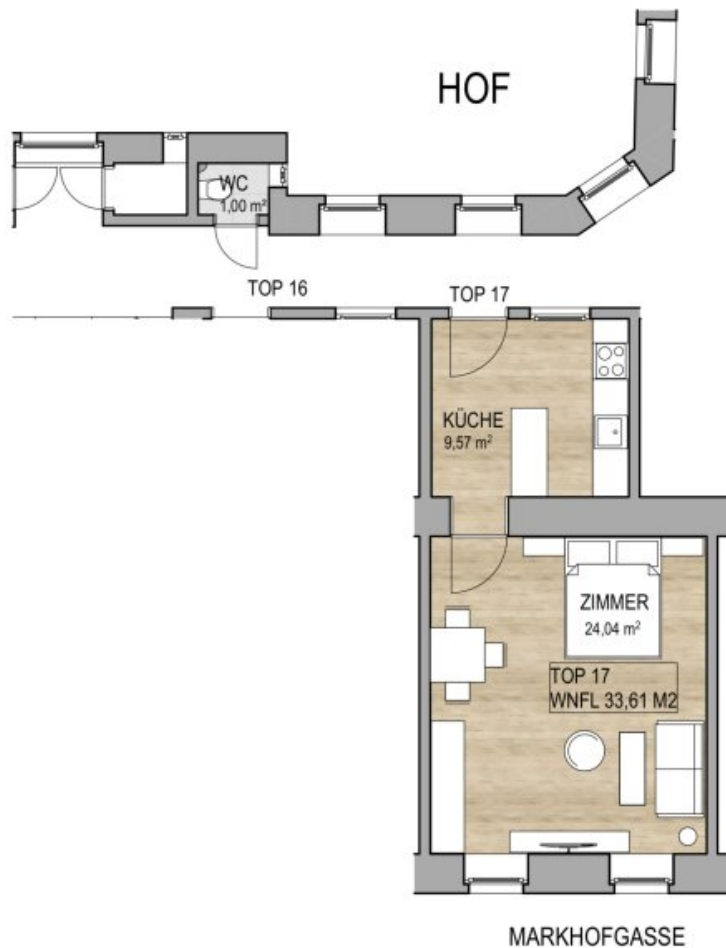






# EIGENTUMSWOHNUNG

MARKHOFGASSE 2, 1030 WIEN



## TOP 17 1. STOCK

WNFL  
33,61 m²

KÜCHE 9,57 m²  
ZIMMER 24,04 m²  
GANG WC 1,00 m²

## LAGEPLAN

### 1. STOCK



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

## Objektbeschreibung

**Preisreduktion! Schön ist was anderes. Aber das wird schon!**

**Ideale 1-Zimmer-Wohnung in 1030 Wien - 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 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 mit Platz für ein Badezimmer und WC oder einen kleinen Küchenbereich sowie ein geräumiges Wohn-Schlafzimmer.

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

Wohnfläche: ca. 33,67m<sup>2</sup> + großes Kellerabteil: ca. 6,09m<sup>2</sup>

Kaufpreis: € 156.000.-

**Bereits erfolgreich verkauft: TOP 9, TOP 8, TOP 33, TOP 27, TOP 1, 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