

## **Modernisierungsbedürftige 3 Zimmer Wohnung**



**Objektnummer: 6346/342**

**Eine Immobilie von Brucer Immobilien e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Markhofgasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	84,39 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 128,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,29
Kaufpreis:	375.000,00 €
Betriebskosten:	200,60 €
USt.:	20,06 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



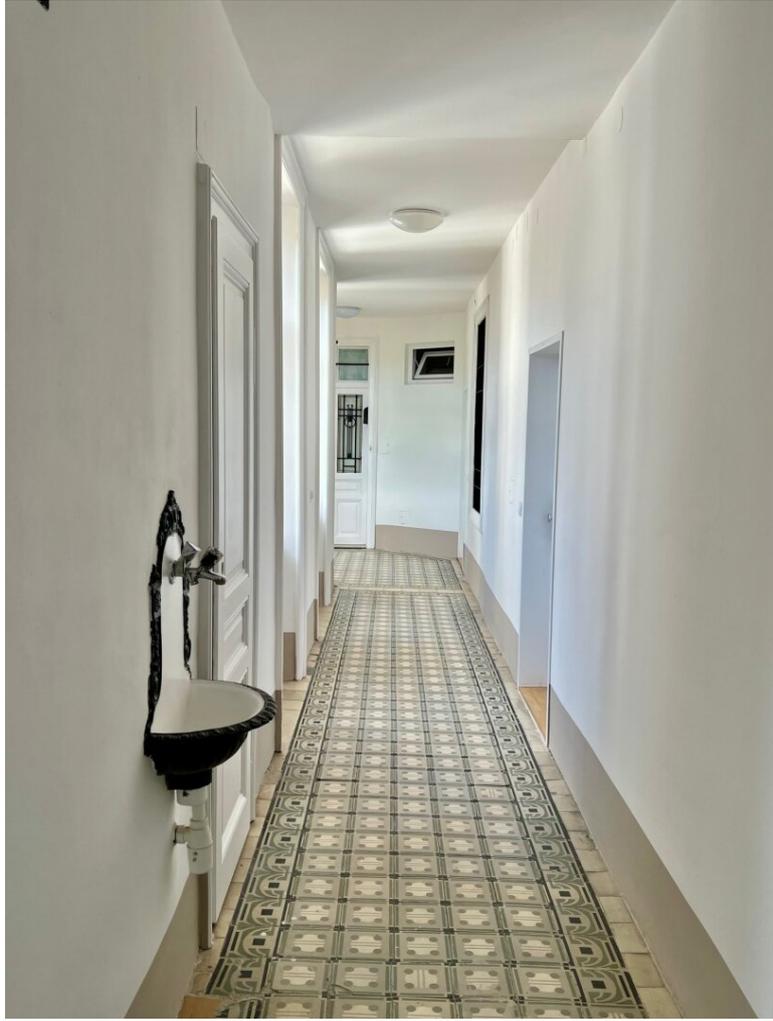
### Florian Brucer, MA

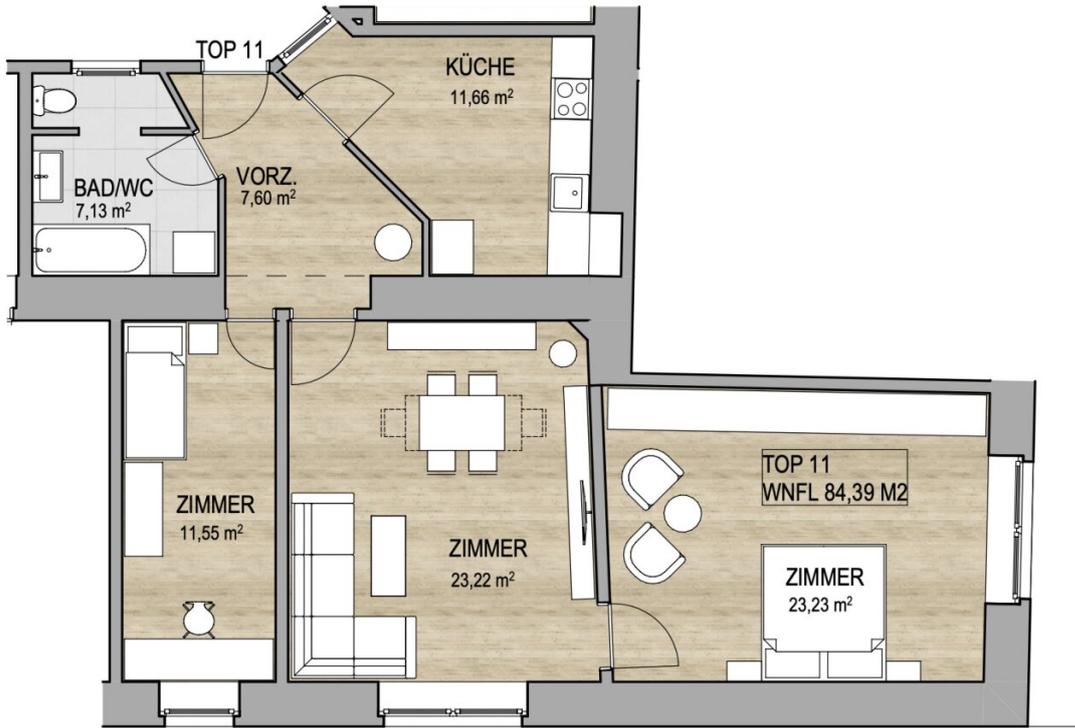
Brucer Immobilien e.U.  
Rathstraße 7/1  
1190 Wien

T +43 (0) 676 56 11 783









SCHLACHTHAUSGASSE

MARKHOFGASSE

## Objektbeschreibung

Die zum Verkauf stehende 3 Zimmer Wohnung befindet sich im Mezzanin. Kürzlich wurden die Allgemeinbereiche (Fassade, Stiegenhaus) des Gründerzeithauses saniert.

Die Lage der Liegenschaft punktet mit einer fantastischen öffentlichen Verkehrsanbindung. Die Straßenbahnlinie 18 als auch die U Bahn Station U3 Schlachthausgasse befinden sich in unmittelbarer Nähe. Aufgrund der Lage können mit dem Kraftfahrzeug wichtige Verkehrswege gut erreicht werden.

Der Wiener Prater und der Donaukanal, welche unweit von der Liegenschaft entfernt liegen, bieten ein weitläufiges Naherholungsgebiet und laden überdies zum Verweilen und Entspannen ein. Die Lage garantiert ebenfalls ein gutes Sortiment an diversen Nahversorgern. Es können somit sämtliche Bedürfnisse des täglichen Bedarfs schnell befriedigt werden.

Die modernisierungsbedürftige Wohnung ist wie folgt aufgeteilt:

- Vorraum
- 3 Zimmer
- Küche
- Badezimmer mit Toilette

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