

**PROVISIONSFREI - Modernes Wohnen in zentraler Lage - direkt bei U-Bahn Station**



**Objektnummer: 4859**

**Eine Immobilie von Landaa Immobilienverwertung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Markhofgasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1905
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	77,79 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 137,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,28
Kaufpreis:	449.000,00 €
Kaufpreis / m <sup>2</sup> :	5.771,95 €
Betriebskosten:	184,91 €
USt.:	18,49 €

## Ihr Ansprechpartner



**Roman Babadschanov**

LANDAA Immobilien GmbH  
Kärntner Ring 10/10B  
1010 Wien

H +43676 84 37 77 777

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





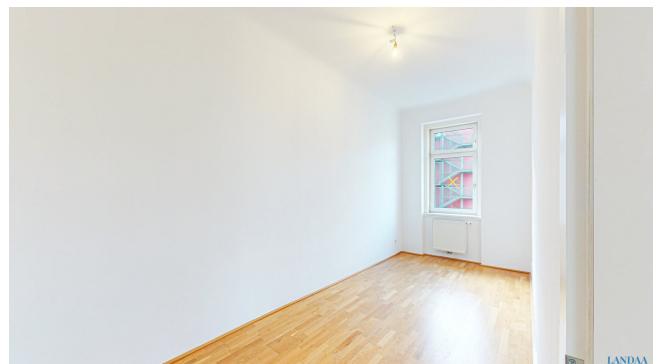
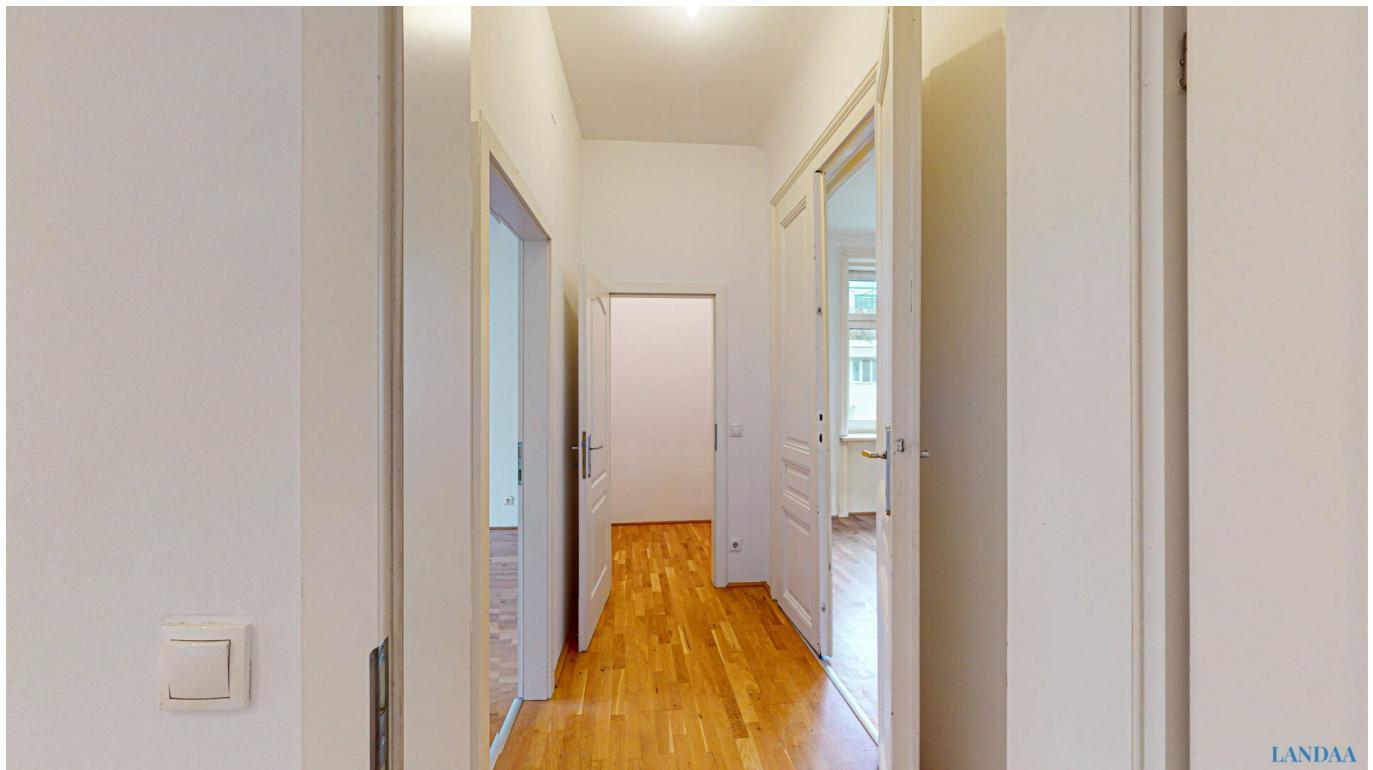
LANDAA



LANDAA

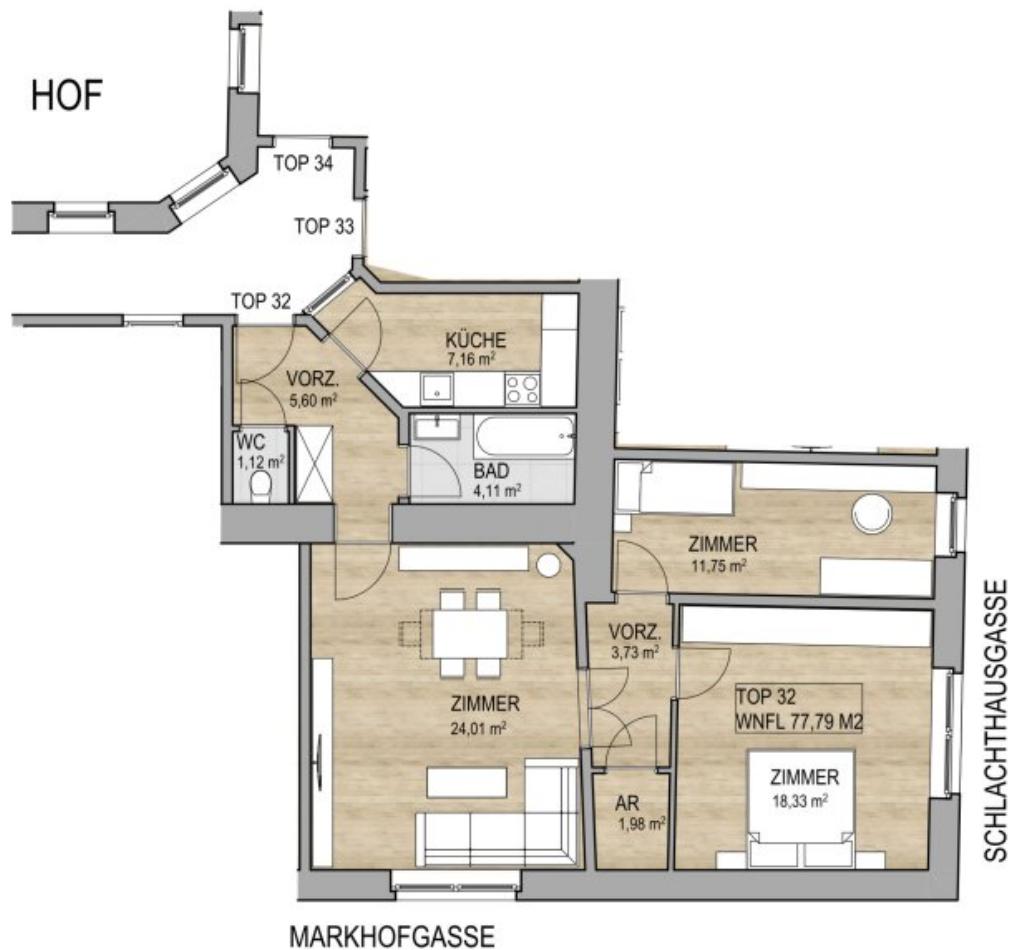


LANDAA



# EIGENTUMSWOHNUNG

MARKHOFGASSE 2, 1030 WIEN



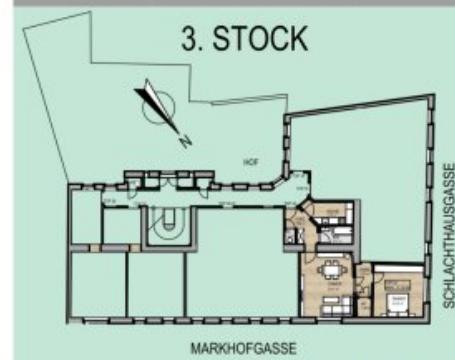
TOP 32

3. STOCK

WNFL  
77,79 m<sup>2</sup>

VORZ.	5,60 m <sup>2</sup>
KÜCHE	7,16 m <sup>2</sup>
BAD	4,11 m <sup>2</sup>
WC	1,12 m <sup>2</sup>
ZIMMER	24,01 m <sup>2</sup>
ZIMMER	18,33 m <sup>2</sup>
VORZ.	3,73 m <sup>2</sup>
VORZ.	1,98 m <sup>2</sup>
ZIMMER	11,75 m <sup>2</sup>

## LAGEPLAN



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

LANDAA

# Objektbeschreibung

Entdecken Sie moderne Wohnmöglichkeiten zum Verkauf im pulsierenden Herzen von Wien . Die Wohnungen bieten Ihnen die Möglichkeit, entweder Sanierungsbedürftige oder bereits Sanierte Wohnungen zu erwerben, und das in einem der lebhaftesten Viertel des 3. Bezirks.

Profitieren Sie von der zentralen Lage, die Ihnen unmittelbare Nähe zu Restaurants, Geschäften und kulturellen Einrichtungen bietet. Ob Sie das gesamte Projekt als Investition erwerben möchten oder auf der Suche nach einem neuen Zuhause sind, die Markthofgasse 2 bietet Ihnen eine attraktive Gelegenheit, das städtische Leben in Wien zu genießen.

Erleben Sie die Vielfalt urbanen Wohnens und die Flexibilität des Eigentums. Herzlich willkommen in der Markthofgasse, wo moderne Wohnmöglichkeiten darauf warten, von Ihnen entdeckt zu werden.

## Folgende Wohnungen stehen zum Verkauf:

Top 2-3 (EG): ca. 72 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 4 Zimmer, unsaniert - **Kaufpreis € 305.000,-**

Top 11 (Mezz.): ca. 84 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 3 Zimmer, unsaniert - **Kaufpreis € 375.000,-**

Top 12 (Mezz.): ca. 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 3 Zimmer, saniert- **Kaufpreis € 549.000,-**

Top 17 (1.OG) ca. 34 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 1 Zimmer, unsaniert- **Kaufpreis € 156.000,-**

Top 19 (1.OG) ca 42 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 1 Zimmer unsaniert - **Kaufpreis € 200.000,-**

Top 20 (1.OG): ca. 56 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 2 Zimmer, guter Zustand - **Kaufpreis € 270.000,-**

Top 23+24 (2.OG): ca. 68 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 2-3 Zimmer, unsaniert - **Kaufpreis € 330.000,-**

Top 25 (2.OG): ca. 67 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 2 Zimmer, sehr guter Zustand - **Kaufpreis € 385.000,-**

Top 28 (2.OG) ca. 34,86 Wohnfläche, 1 Zimmer, teilsaniert, **Kaufpreis € 200.000,-**

Top 30+31 (3.OG): ca. 72 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 2 Zimmer, saniert - **Kaufpreis € 399.000,-**

Top 32 (3.OG): ca. 78 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 3 Zimmer, saniert - **Kaufpreis € 449.000,-**

Top 34 (3.OG): ca. 58 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 2 Zimmer, unsaniert - **Kaufpreis € 270.000,-**

Das Gebäude stammt aus der Zeit um die Jahrhundertwende und überzeugt durch seine großzügige Bauweise sowie eine solide Grundstruktur.

Während der Kriegsjahre 1939/45 wurde es beschädigt, jedoch in den Jahren 1954/55 mithilfe von Fördermitteln des Bundesministeriums umfassend instand gesetzt.

Derzeit ist kein Aufzug im Haus vorhanden!

Zur Veranschaulichung wurden teilweise KI-gestützte Visualisierungen verwendet.

**Gerne steht Ihnen Herr Roman Babadschanov bei Fragen oder einem zeitnahen Besichtigungswunsch unter 0676 843 777 777 zur Verfügung!**

*Für weitere einzigartige und besondere Immobilien besuchen Sie uns auf [www.landaa.at](http://www.landaa.at)*

*„Auf Grund der neuen EU-Richtlinien zum Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz bitten wir um Ihr Verständnis, dass wir Ihnen seit 13. Juni 2014 die Objekt-Unterlagen erst nach Ihrer Bestätigung, dass Sie unser Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden, zusenden können. Bevor Sie die Unterlagen zugesendet bekommen, erhalten Sie eine Mail in der Sie diese beiden Punkte bestätigen müssen. Vielen Dank für Ihr Vertrauen!“*

Allgemeine Geschäftsbedingungen:

Sämtliche angegebene Informationen basieren auf Daten, die uns von der Eigentümerseite zur Verfügung gestellt wurden, die Firma Landaa Immobilien GmbH kann daher nicht die Richtigkeit dieser Angaben gewährleisten. Dieses Angebot ist nur für den Empfänger bestimmt, vertraulich zu behandeln und darf Dritten nicht zugänglich gemacht werden. Kommt infolge unbefugter Weitergabe ein Vertrag zustande, so sind Sie verpflichtet, uns Schadenersatz in Höhe der Provision zu bezahlen, die im Erfolgsfalle angefallen wäre.

Hier steht eine wunderschöne Altbauwohnung mit exzellenter Ausstattung und in erstklassigem Zustand zum Verkauf!

Sichern Sie sich noch heute Ihren individuellen Besichtigungstermin!

**Wohnung Top 32:**

Dieses beeindruckende Objekt besticht durch folgende Highlights:

- Hervorragender Zustand, sofort bezugsbereit (Parkettböden, hochwertige Fliesen, etc.)
- Neue, vollständig eingerichtete Küche
- Zeitlos gestaltete Sanitärräume
- Modernes, clever geplantes Wohnkonzept mit optimaler Raumaufteilung

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