

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



**Objektnummer: 4862**

**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:	67,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	<b>E</b> 137,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>C</b> 1,28
Kaufpreis:	384.900,00 €
Kaufpreis / m <sup>2</sup> :	5.744,78 €
Betriebskosten:	157,82 €
USt.:	15,78 €

## Ihr Ansprechpartner



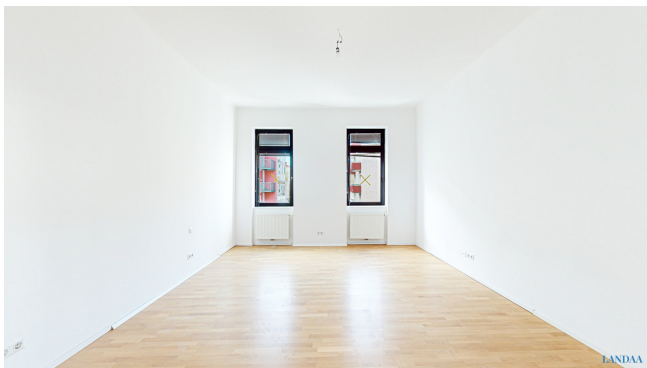
### Roman Babadschanov

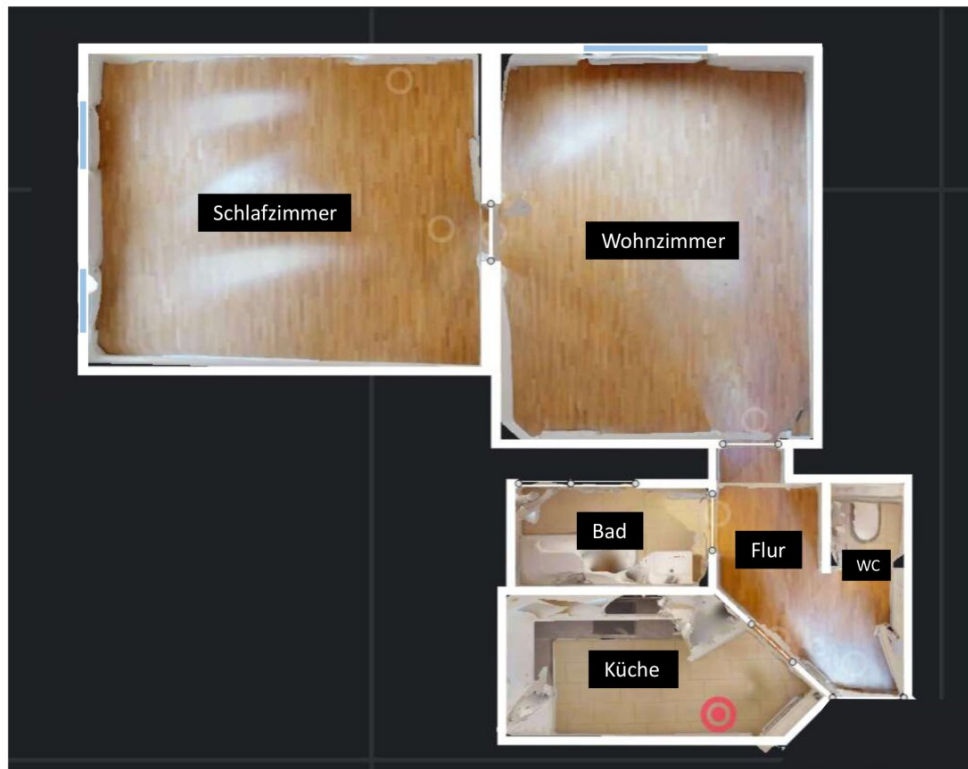
LANDAA Immobilien GmbH  
Kärntner Ring 10/10B  
1010 Wien

H +43676 84 37 77 777

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







LANDAA



## 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.

### **Charmante Altbauwohnung mit moderner Ausstattung**

**Wohnfläche:** ca. 67 m²

**Kellerabteil:** großzügig, ca. 6,50 m²

Diese frisch sanierte Wohnung kombiniert klassischen Altbaucharme mit zeitgemäßem Wohnkomfort. Der hochwertig verlegte Parkettboden sorgt für ein gemütliches Ambiente,

während die brandneue Einbauküche und das modern gestaltete Badezimmer keine Wünsche offenlassen. Neue, energieeffiziente Kunststofffenster runden das Gesamtbild ab und bieten optimalen Schallschutz.

Ideal für anspruchsvolle Stadtbewohner, die eine stilvolle und bezugsfertige Immobilie suchen.

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