

**Tolle Familienwohnung/WG - Selbst Gestalten!
Sanierungsbedürftige Altbauwohnung! U-Bahn ums Eck +
Traumhaft renoviertes Altbauhaus + Optimalste
Infrastruktur und Anbindung!**



Objektnummer: 282024

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:	84,39 m ²
Nutzfläche:	84,39 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	8,24 m ²
Heizwärmebedarf:	D 116,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,26
Kaufpreis:	385.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	4.562,15 €
Betriebskosten:	175,56 €
USt.:	17,56 €
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

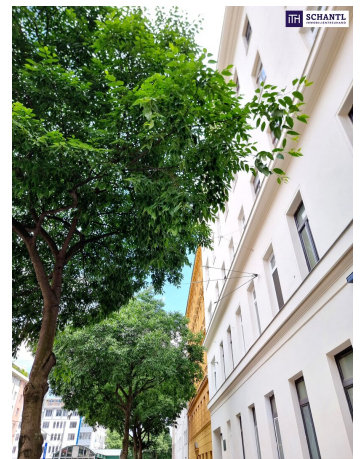
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



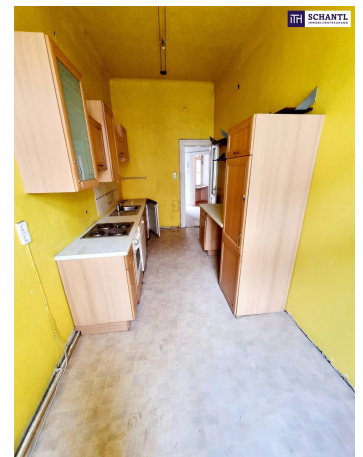
termin zur



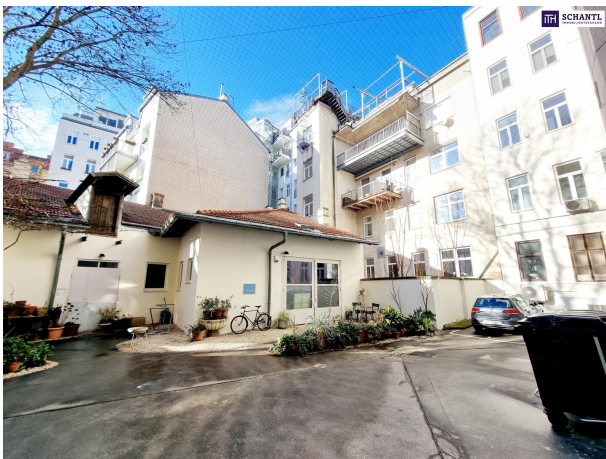






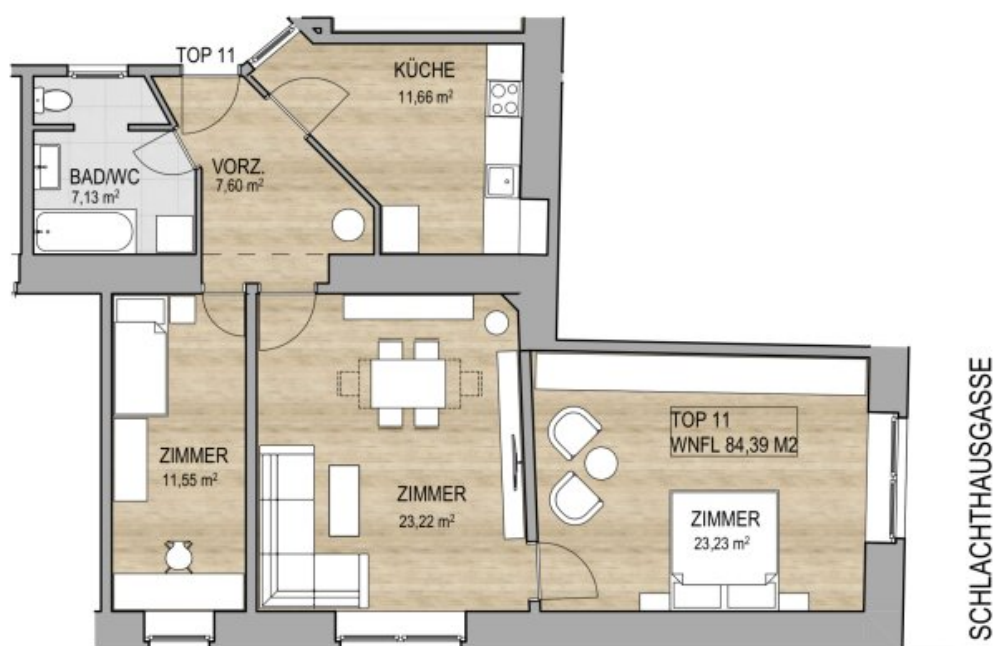






EIGENTUMSWOHNUNG

MARKHOFGASSE 2, 1030 WIEN



MARKHOFGASSE

TOP 11 MEZZANIN

WNFL
84,39 m²

VORZ.	7,60 m ²
KÜCHE	11,66 m ²
BAD/WC	7,13 m ²
ZIMMER	11,55 m ²
ZIMMER	23,22 m ²
ZIMMER	23,23 m ²

LAGEPLAN

MEZZANIN



Objektbeschreibung

**Tolle Familienwohnung/WG - Selbst Gestalten! Sanierungsbedürftige Altbauwohnung!
U-Bahn ums Eck + Traumhaft renoviertes Altbauhaus + Optimalste Infrastruktur und
Anbindung!**

Tolle Gelegenheit - jetzt zugreifen!

**Aktuell wird noch das Stiegenhaus renoviert und bis Ende Februar die Fassade
erneuert.**

**Mehrere Wohnungen im Haus verfügbar! Wir zeigen Ihnen gerne alle verfügbaren
Wohnungen - ebenfalls in einer weiteren Liegenschaft nur wenige Minuten entfernt!**

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 Fenster und Platz für einen kleinen Esstisch, ein zentrales und geräumiges Wohn-Esszimmer, sowie 2 getrennt begehbare Schlafzimmer.

Viele Räume und Möglichkeiten auf 82m²!

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

Wohnfläche: ca. 84,39m² + großes Kellerabteil: ca. 8,24m²

Kaufpreis: € 385.000.-

Bereits erfolgreich verkauft: TOP 9

Erfüllen Sie Ihren Wohntraum ganz nach Ihren Vorstellungen - wir beraten Sie gerne!

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 <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