Seltenheit! 4-Zimmer Wohnung - Selbst Gestalten! Sanierungsbedürftige Altbauwohnung! U-Bahn ums Eck + Traumhaft renoviertes Altbauhaus + Optimalste Infrastruktur und Anbindung!

Objektnummer: 282023

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Markhofgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1905
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	72,00 m²
Nutzfläche:	72,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	6,85 m²
Heizwärmebedarf:	D 116,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,26
Kaufpreis:	305.000,00 €
Kaufpreis / m²:	4.236,11 €
Betriebskosten:	170,11 €
USt.:	17,01 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

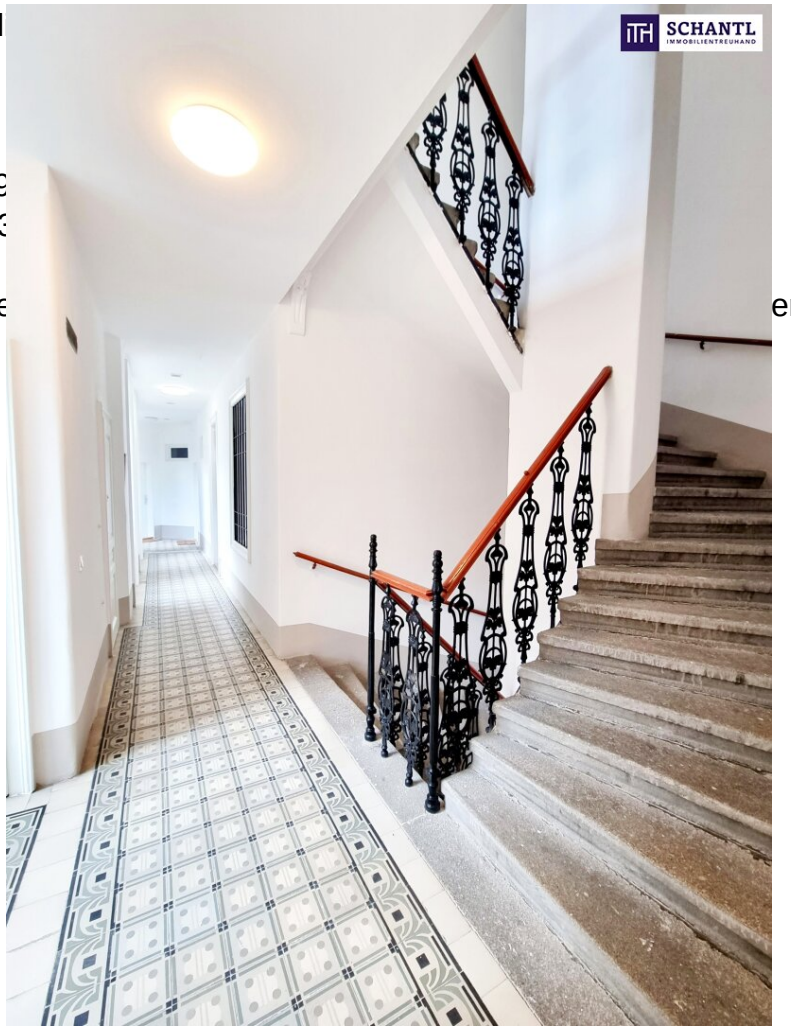
Ihr Ansprechpartner

Samir Agha-Schantl

Schantl ITH Immobil
Passauer Platz 6
1010 Wien

T 0043 664 3070009
H 0043 660 4701793

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.



SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

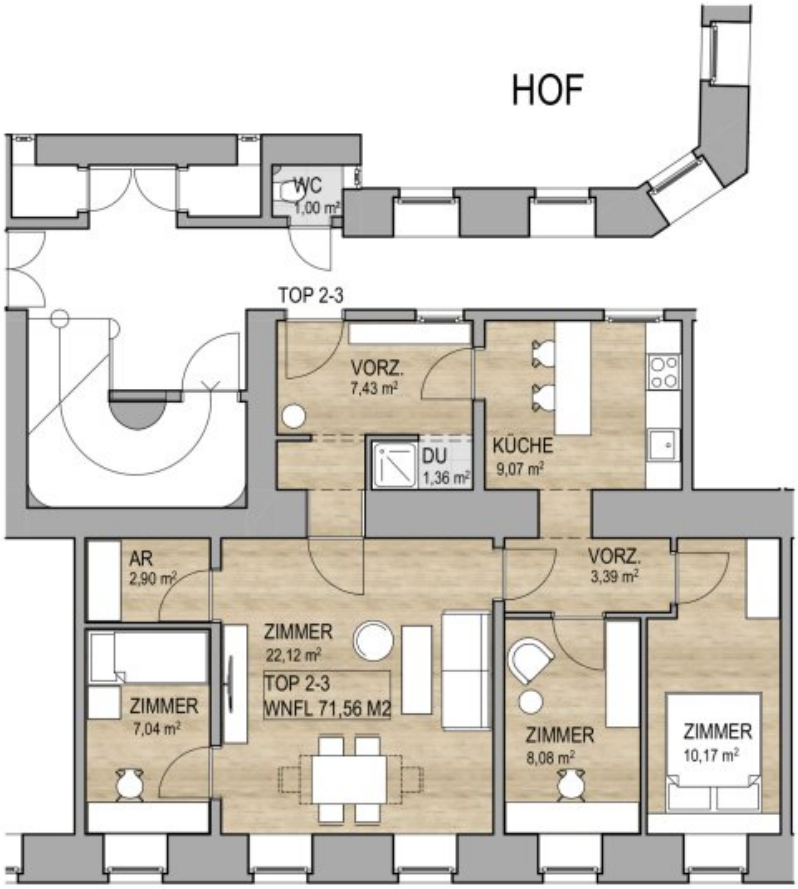
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND

EIGENTUMSWOHNUNG

MARKHOFGASSE 2, 1030 WIEN



TOP 2-3 ERDGESCHOSS

WNFL 71,56 m²

VORZ.	7,43 m²
DU	1,36 m²
AR	2,90 m²
KÜCHE	9,07 m²
VORZ.	3,39 m²
ZIMMER	7,04 m²
ZIMMER	8,08 m²
ZIMMER	22,12 m²
ZIMMER	10,17 m²
GANG WC	1,00 m²

LAGEPLAN

ERDGESCHOSS

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

Objektbeschreibung

Seltenheit! 4-Zimmer Wohnung - Selbst Gestalten! Sanierungsbedürftige Altbauwohnung! U-Bahn ums Eck + Traumhaft renoviertes Altbauhaus + Optimalste Infrastruktur und Anbindung!

Tolle Gelegenheit - jetzt zugreifen! Beste Raumaufteilung!

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 Vorraumbereiche, ein Badezimmer, ein WC, eine separate Küche mit genügend Platz für einen Esstisch, ein zentrales und geräumiges Wohn-Esszimmer, einen praktischen Abstellraum sowie 3 getrennt begehbare Schlafzimmer.

Viele Räume und Möglichkeiten auf 72m²!

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

Wohnfläche: ca. 72m² + großes Kellerabteil: ca. 6,85m²

Kaufpreis: € 305.000.-

Bereits erfolgreich verkauft: TOP 9, TOP 8

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