

**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 Immobilien Treuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Markhofgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1905
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	72,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	72,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	6,85 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	D 116,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,26
Kaufpreis:	305.000,00 €
Kaufpreis / m <sup>2</sup> :	4.236,11 €
Betriebskosten:	150,48 €
USt.:	15,05 €
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  
zur Verfügung.



ITH SCHANTL  
IMMOBILIENVERHAND

termin zur



ITH SCHANTL



ITH SCHANTL













# EIGENTUMSWOHNUNG

MARKHOFGASSE 2, 1030 WIEN



## TOP 2-3 ERDGESCHOSS

WNFL  
71,56 m<sup>2</sup>

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

## LAGEPLAN

### ERDGESCHOSS



## 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 Vorraumbereich, 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 72m<sup>2</sup>!

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

Wohnfläche: ca. 72m<sup>2</sup> + großes Kellerabteil: ca. 6,85m<sup>2</sup>

Kaufpreis: € 305.000.-

**Bereits erfolgreich verkauft: TOP 9**

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

[www.schantl-ith.at](http://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