

**Bring Ideen mit. Der Rest ist da! Tolle  
Familienwohnung/WG - Selbst Gestalten!  
Sanierungsbedürftige Altbauwohnung! U-Bahn ums Eck +  
Traumhaft renoviertes Altbauhaus + Optimalste  
Infrastruktur und Anbindung!**



**Objektnummer: 285346**

**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 <sup>2</sup>              |
| Nutzfläche:                   | 84,39 m <sup>2</sup>              |
| Zimmer:                       | 3                                 |
| Bäder:                        | 1                                 |
| WC:                           | 1                                 |
| Keller:                       | 8,24 m <sup>2</sup>               |
| Heizwärmebedarf:              | D 116,50 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | D 2,26                            |
| Kaufpreis:                    | 375.000,00 €                      |
| Kaufpreis / m <sup>2</sup> :  | 4.443,65 €                        |
| Betriebskosten:               | 200,60 €                          |
| USt.:                         | 20,06 €                           |
| 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

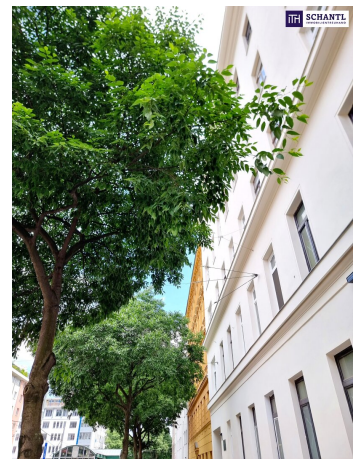
Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



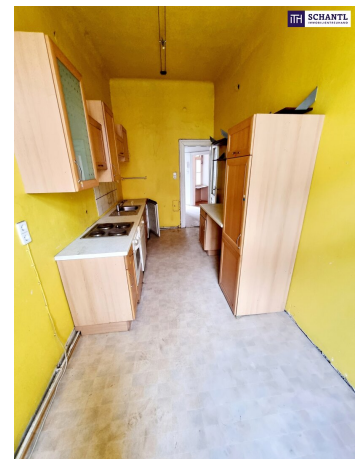
termin zur



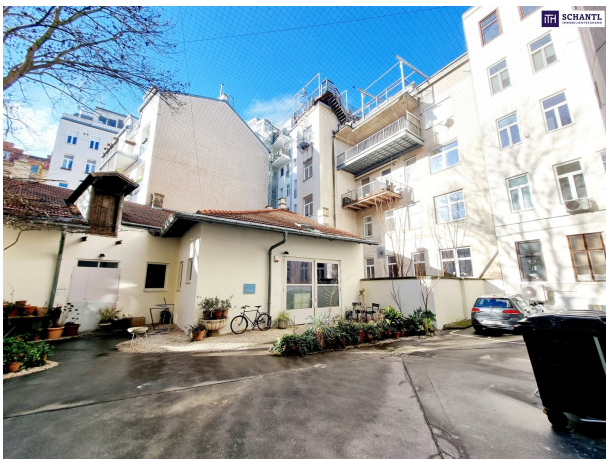






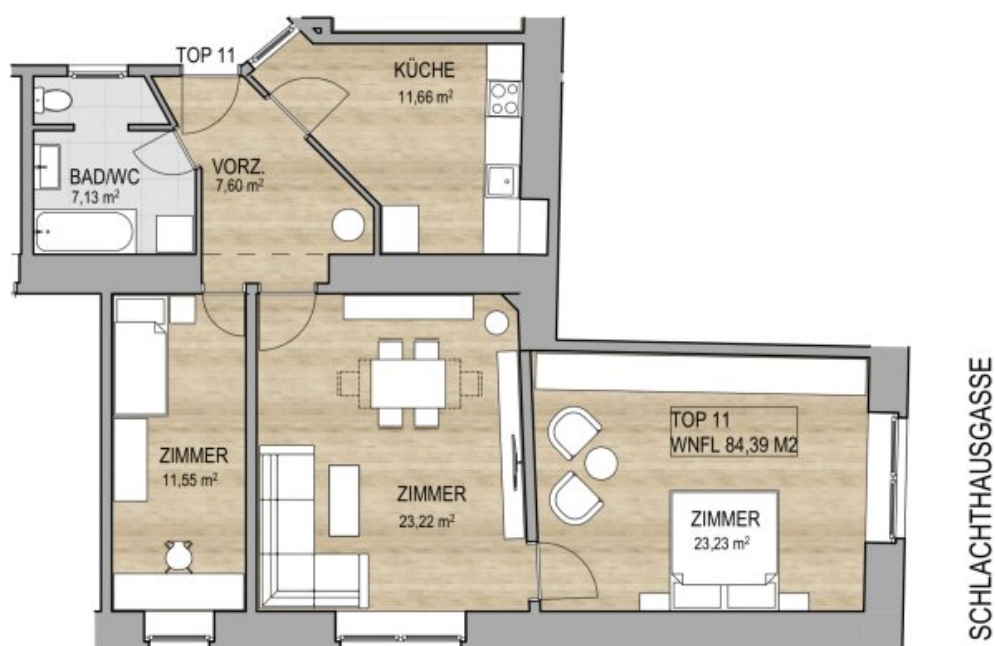






# EIGENTUMSWOHNUNG

MARKHOFGASSE 2, 1030 WIEN



MARKHOFGASSE

## TOP 11 MEZZANIN

WNFL  
84,39 m<sup>2</sup>

|        |                      |
|--------|----------------------|
| VORZ.  | 7,60 m <sup>2</sup>  |
| KÜCHE  | 11,66 m <sup>2</sup> |
| BAD/WC | 7,13 m <sup>2</sup>  |
| ZIMMER | 11,55 m <sup>2</sup> |
| ZIMMER | 23,22 m <sup>2</sup> |
| ZIMMER | 23,23 m <sup>2</sup> |

## LAGEPLAN

### MEZZANIN



## Objektbeschreibung

**Neuer Preis! Bring Ideen mit. Der Rest ist da!**

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

**Tolle Gelegenheit - jetzt zugreifen!**

**Aktuell wurde noch das Stiegenhaus renoviert und 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 84m<sup>2</sup>!

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

Wohnfläche: ca. 84,39m<sup>2</sup> + großes Kellerabteil: ca. 8,24m<sup>2</sup>

Kaufpreis: € 375.000.-

**Bereits erfolgreich verkauft: TOP 9, TOP 8, TOP 33, TOP 27**

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

Bei konkretem Interesse senden wir Ihnen sehr gerne weiterführende Dokumente zu, wie:

- o Grundbuchauszug
- o Wohnungseigentumsvertrag
- o Nutzwertgutachten
- o Eigentümerversammlungsprotokoll (Falls vorhanden) etc...

Unser Service für Sie: Wenn Sie sich für diese Immobilie entschieden haben, begleiten wir Sie gerne vom Kaufanbot weg inkl. Klärung von Sonderwünschen und der Vertragsunterzeichnung über die Wohnungsübergabe bis hin zu diversen Ummeldungen wie Strom und Gas. Entsprechende Formulare oder auch Meldezettel stellen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

Vereinbaren Sie noch heute einen Termin, 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