

**Einkaufen, Ausgehen, Einsteigen – alles vor der Tür!  
Ideale 3 Zimmer Altbauwohnung! U-Bahn ums Eck +  
Traumhaft renoviertes Altbauhaus + TOP Altbauwohnung  
+ Optimalste Infrastruktur und Anbindung! Worauf warten  
Sie noch?**



**Objektnummer: 287199**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                   |
|-------------------------------|-----------------------------------|
| Adresse                       | Markhofgasse                      |
| Art:                          | Wohnung                           |
| Land:                         | Österreich                        |
| PLZ/Ort:                      | 1030 Wien                         |
| Baujahr:                      | 1905                              |
| Zustand:                      | Neuwertig                         |
| Alter:                        | Altbau                            |
| Wohnfläche:                   | 77,79 m <sup>2</sup>              |
| Nutzfläche:                   | 77,79 m <sup>2</sup>              |
| Zimmer:                       | 3                                 |
| 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:                    | 449.000,00 €                      |
| Kaufpreis / m <sup>2</sup> :  | 5.771,95 €                        |
| Betriebskosten:               | 184,92 €                          |
| USt.:                         | 18,49 €                           |
| Provisionsangabe:             |                                   |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

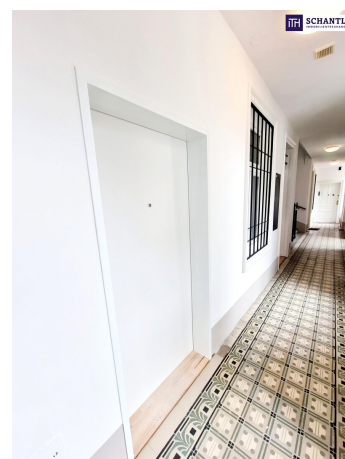
## Ihr Ansprechpartner



**Samir Agha-Schantl**





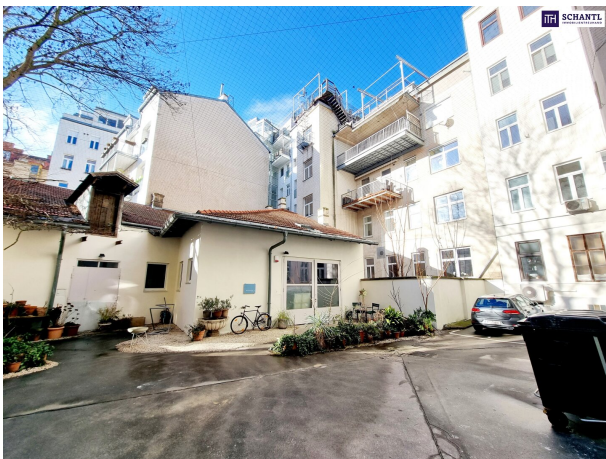






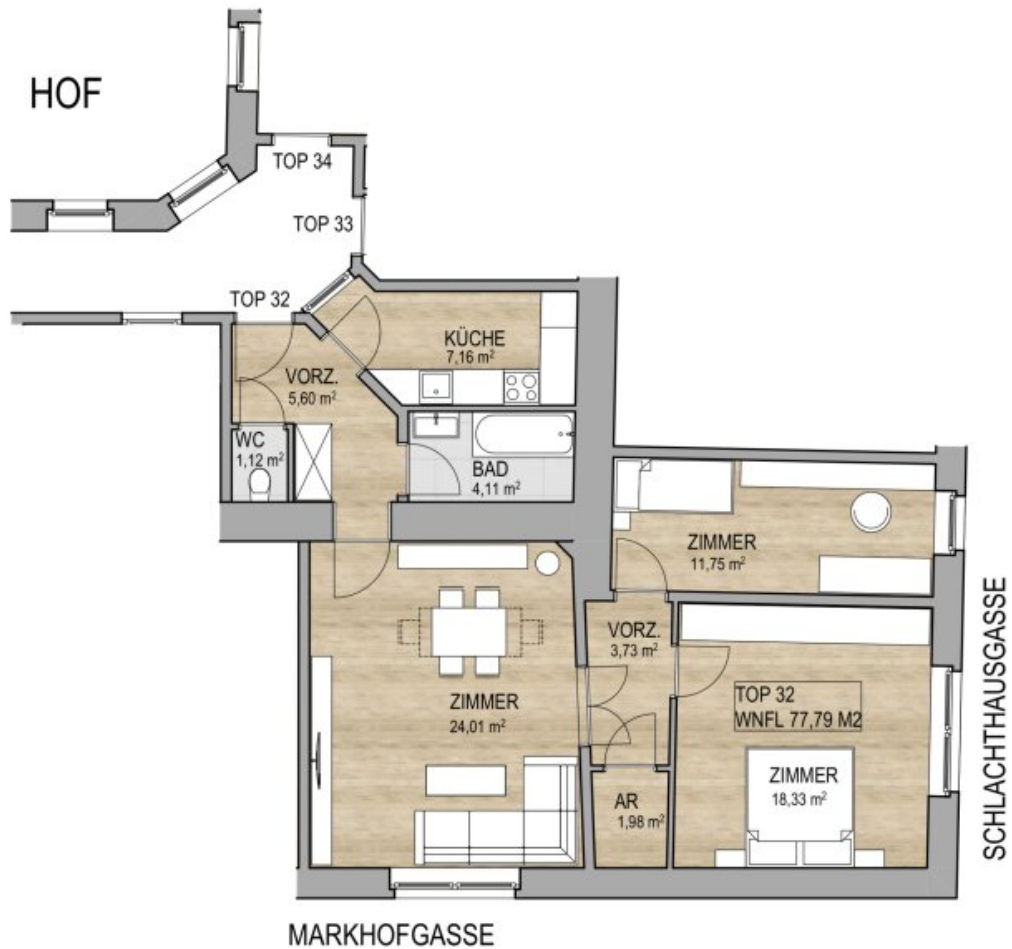






# EIGENTUMSWOHNUNG

MARKHOFGASSE 2, 1030 WIEN



## TOP 32 3. STOCK

WNFL  
77,79 m²

|        |          |
|--------|----------|
| VORZ.  | 5,60 m²  |
| KÜCHE  | 7,16 m²  |
| BAD    | 4,11 m²  |
| WC     | 1,12 m²  |
| ZIMMER | 24,01 m² |
| ZIMMER | 18,33 m² |
| VORZ.  | 3,73 m²  |
| VORZ.  | 1,98 m²  |
| ZIMMER | 11,75 m² |

## LAGEPLAN

### 3. STOCK



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

## Objektbeschreibung

**Stark reduziert! Einkaufen, Ausgehen, Einsteigen – alles vor der Tür!**

**Ideale 3-Zimmer Altbauwohnung! U-Bahn ums Eck + Traumhaft renoviertes Altbauhaus + TOP Altbauwohnung + Optimalste Infrastruktur und Anbindung! Worauf warten Sie noch?**

**Tolle Gelegenheit - jetzt zugreifen!**

**Aktuell wurde noch das Stiegenhaus inkl. Wohnungstüren 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!**

**Ein Lift (für jeden nutzbar) wird noch in den kommenden 3 Jahren ab Baubewilligung eingebaut, ohne dass Ihnen dabei Errichtungskosten entstehen.**

Ihre neue Wohnung wird Sie begeistern und teilt sich in einen geräumigen Vorraum mit Platz für eine Garderobe, ein separates WC, ein schönes Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss, eine separate und voll ausgestattete Küche, ein großzügiges Wohn-Esszimmer, einen praktischen Abstellraum sowie 2 getrennt begehbare Schlafzimmer.

Wohnfläche: ca. 77,79m<sup>2</sup> + großes Kellerabteil: ca. 6,58m<sup>2</sup>

Kaufpreis: € 449.000.-

Bezug: ab sofort

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

Dieses Schmuckstück wird nicht lange zu haben sein - 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 <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