

**Make Altbau great again - Wohnträume selbst gestalten!
Sanierungsbedürftige Altbauwohnung! U-Bahn ums Eck +
Traumhaft renoviertes Altbauhaus + Optimalste
Infrastruktur und Anbindung! Worauf warten Sie noch?**



**ITH SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND**

Objektnummer: 289537

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Markhofgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1905
Zustand:	Sanierungsbedürftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	55,52 m ²
Nutzfläche:	55,52 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	6,30 m ²
Heizwärmebedarf:	D 116,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,26
Kaufpreis:	270.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	4.863,11 €
Betriebskosten:	131,98 €
USt.:	13,20 €
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 Ihnen
Verfügung.

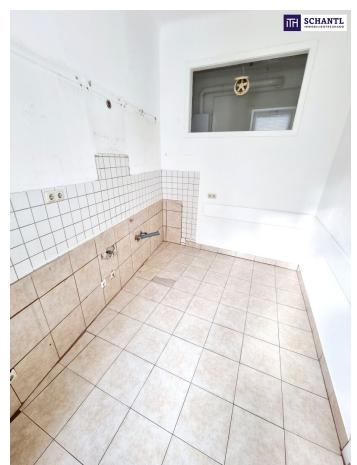
ITH SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND



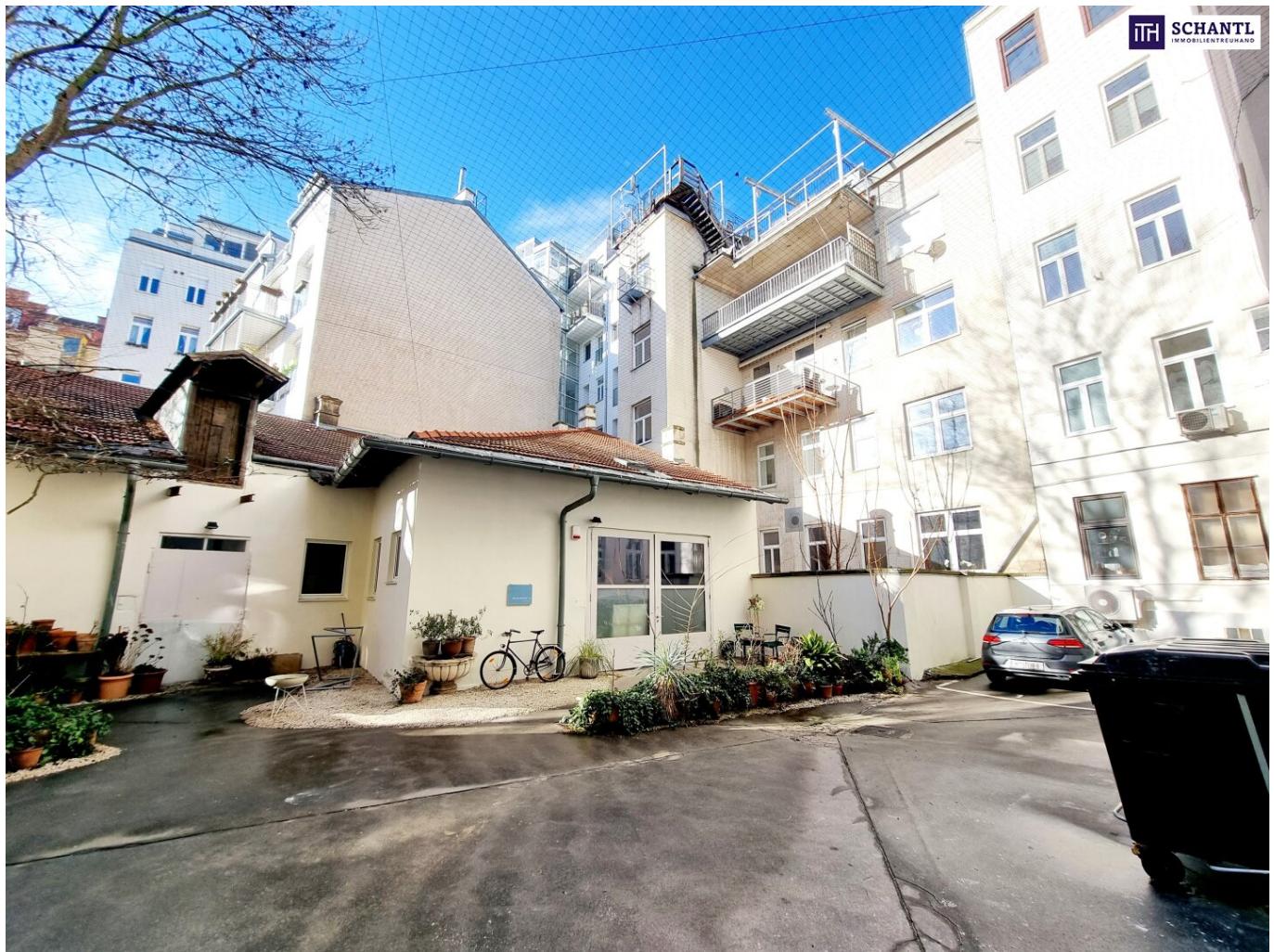






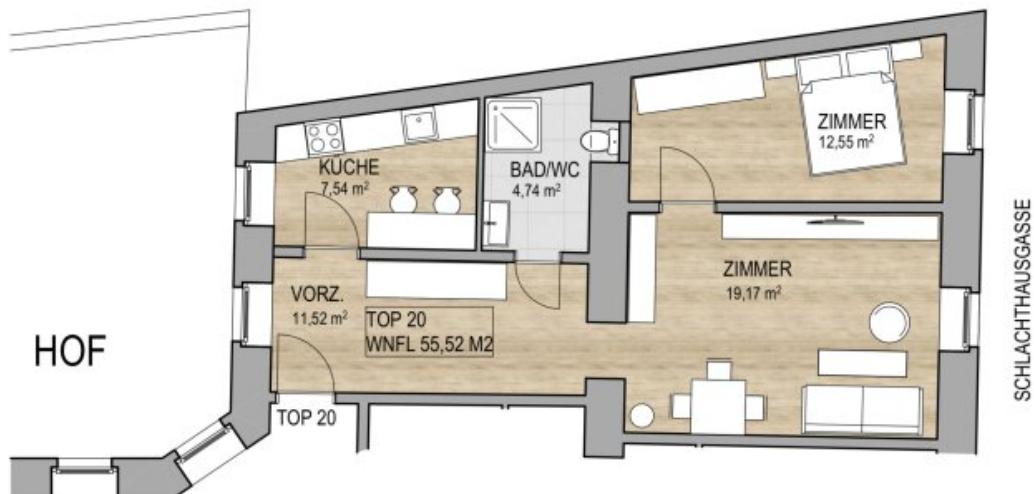






EIGENTUMSWOHNUNG

MARKHOFGASSE 2, 1030 WIEN



TOP 20 1. STOCK

WNFL	55,52 m ²
VORZ.	11,52 m ²
KÜCHE	7,54 m ²
BAD/WC	4,74 m ²
ZIMMER	19,17 m ²
ZIMMER	12,55 m ²

LAGEPLAN



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

Objektbeschreibung

Stark reduziert! Make Altbau great again!

**TOP Preis - Wohnträume selbst gestalten! Sanierungsbedürftige Altbauwohnung!
U-Bahn ums Eck + Traumhaft renoviertes Altbauhaus + Optimalste Infrastruktur und
Anbindung! Worauf warten Sie noch?**

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!**

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

Ihre neue Wohnung ist aktuell sanierungsbedürftig und bietet Ihnen die Chance, Ihre Wünsche umzusetzen! Sie teilt sich in einen Vorräumbereich mit angeschlossener Küche, ein kleines hofseitiges Arbeits- oder Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche und WC, ein geräumiges Wohn-Esszimmer sowie ein gemütliches Schlafzimmer.

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

Wohnfläche: ca. 55,52m² + großes Kellerabteil: ca. 6,30m²

Kaufpreis: € 270.000.-

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

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