

**Wo Geschichte auf Design trifft! TOP Preis - Super nice!
Mitten im Geschehen! U-Bahn ums Eck + Traumhaft
renoviertes Altbauhaus + TOP Altbauwohnung +
Optimalste Infrastruktur und Anbindung! Worauf warten
Sie noch?**



Objektnummer: 293235

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------------|-----------------------------------|
| Adresse: | Markhofgasse |
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1030 Wien |
| Baujahr: | 1905 |
| Zustand: | Neuwertig |
| Alter: | Altbau |
| Wohnfläche: | 68,55 m ² |
| Nutzfläche: | 68,55 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Keller: | 6,85 m ² |
| Heizwärmebedarf: | D 116,50 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | D 2,26 |
| Kaufpreis: | 399.000,00 € |
| Kaufpreis / m ² : | 5.820,57 € |
| Betriebskosten: | 162,95 € |
| USt.: | 16,30 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Samir Agha-Schantl













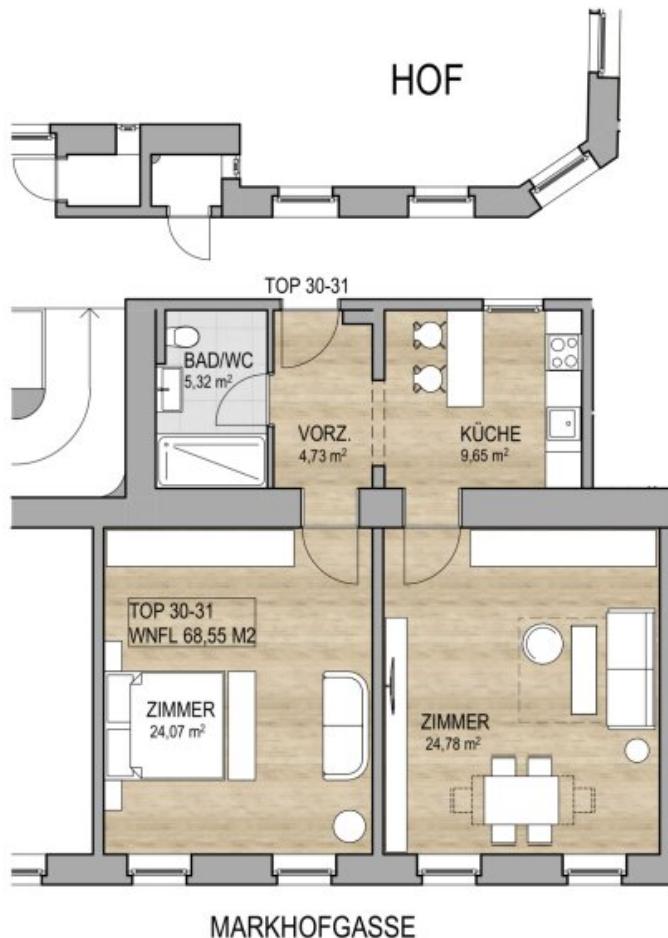


SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND



EIGENTUMSWOHNUNG

MARKHOFGASSE 2, 1030 WIEN



| TOP | |
|----------------------|-----------------------------|
| 30-31 | 3. STOCK |
| WNFL | VORZ. 4,73 m ² |
| 68,55 m ² | KÜCHE 9,65 m ² |
| | BAD/WC 5,32 m ² |
| | ZIMMER 24,07 m ² |
| | ZIMMER 24,78 m ² |

LAGEPLAN



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

Objektbeschreibung

Wo Geschichte auf Design trifft!

TOP Preis - Super nice! Mitten im Geschehen! 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, hellen Vorräum der viel Stauraum bietet, Platz für eine Garderobe hat und ein offenes Raumgefühl vermittelt, ein stylisches Badezimmer mit Walk-In Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss, einen separaten und großzügigen Küchenbereich mit voll ausgestatteter Einbauküche und Platz für einen Esstisch, ein großes Wohn-Esszimmer sowie ein kuscheliges Schlafzimmer mit viel Platz.

Beide Zimmer verfügen über eine Klimaanlage!

Wohnfläche: ca. 68,55m² + großes Kellerabteil: ca. 6,58m²

Kaufpreis: € 399.000.-

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

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 <500m
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