

**Gründerzeit trifft Großstadtgefühl! Achtung -  
Schmuckstück! U-Bahn ums Eck + Traumhaft renoviertes  
Altbauhaus + TOP Altbauwohnung + Optimalste  
Infrastruktur und Anbindung! Worauf warten Sie noch?**



**ITH SCHANTL**  
IMMOBILIENTREUHAND

**Objektnummer: 293231**

**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:	100,96 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	100,96 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Keller:	8,87 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	D 116,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,26
Kaufpreis:	549.000,00 €
Kaufpreis / m <sup>2</sup> :	5.437,80 €
Betriebskosten:	239,99 €
USt.:	24,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

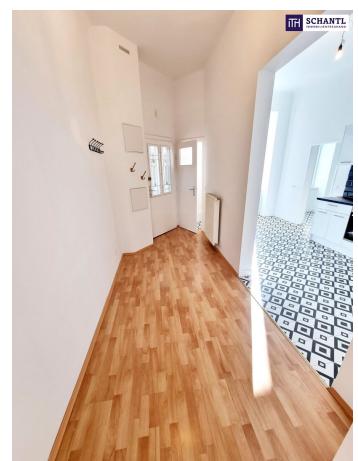


**Samir Agha-Schantl**

Schantl ITH Immobilien  
Passauer Platz 6  
1010 Wien

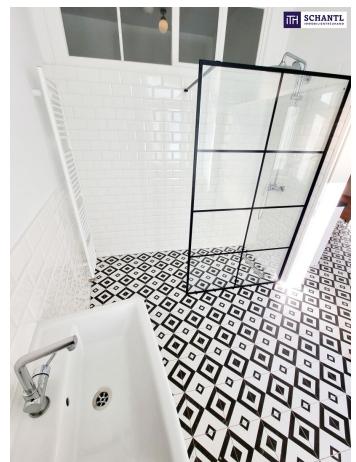
T 0043 664 3070009  
H 0043 660 4701793

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.













ITR SCHANTL  
IMMOBILIENTREUHAND









# EIGENTUMSWOHNUNG

MARKHOFGASSE 2, 1030 WIEN



## TOP 12 MEZZANIN

WNFL  
99,71 m<sup>2</sup>

VORZ.	6,63 m <sup>2</sup>
KÜCHE	12,34 m <sup>2</sup>
WC	1,29 m <sup>2</sup>
BAD	6,17 m <sup>2</sup>
BAD	5,90 m <sup>2</sup>
ZIMMER	19,88 m <sup>2</sup>
ZIMMER	25,13 m <sup>2</sup>
ZIMMER	22,37 m <sup>2</sup>

## LAGEPLAN

### MEZZANIN



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

# **Objektbeschreibung**

**Stark reduziert! Gründerzeit trifft Großstadtgefühl!**

**Achtung Schmuckstück! 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 Vorraum der viel Stauraum bietet, Platz für eine Garderobe hat und ein offenes Raumgefühl vermittelt, ein separates WC mit Fenster, eine helle, offene Küche mit voll ausgestatteter Einbauküche und Platz für einen kleinen Esstisch, ein stylisches Badezimmer mit Walk-In Dusche und Fenster, ein gemütliches Wohn-Esszimmer mit Kaminofen, ein Kinder- oder Arbeitszimmer (oder 2.Schlafzimmer) sowie ein geräumiges Schlafzimmer mit einem weiteren Badezimmer mit Walk-In Dusche und Waschmaschinenanschluss.

**Beide Schlafzimmer verfügen über eine Klimaanlage!**

Wohnfläche: ca. 100,96m<sup>2</sup> + großes Kellerabteil: ca. 8,87m<sup>2</sup>

Kaufpreis: € 549.000.-

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 <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