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




**Objektnummer: 285192**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH**

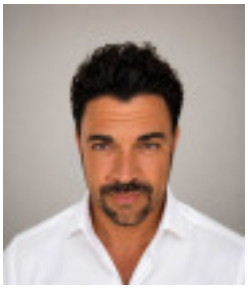
## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| Adresse | Markhofgasse |
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 1030 Wien |
| **Baujahr:** | 1905 |
| **Zustand:** | Sanierungsbeduerftig |
| **Alter:** | Altbau |
| **Wohnfläche:** | 55,52 m² |
| **Nutzfläche:** | 55,52 m² |
| **Zimmer:** | 3 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Keller:** | 6,30 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | D 116,50 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | D 2,26 |
| **Kaufpreis:** | 270.000,00 € |
| **Kaufpreis / m²:** | 4.863,11 € |
| **Betriebskosten:** | 131,98 € |
| **USt.:** | 13,20 € |

**Provisionsangabe:**

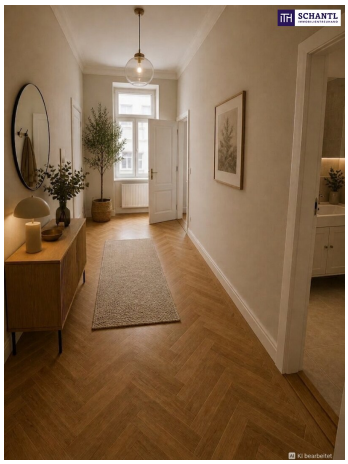
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

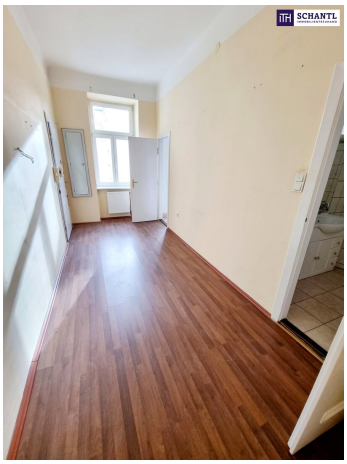
## Ihr Ansprechpartner



**Samir Agha-Schantl**








SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
KI bearbeitet


SCHANTL


SCHANTL
KI BEARBEITET







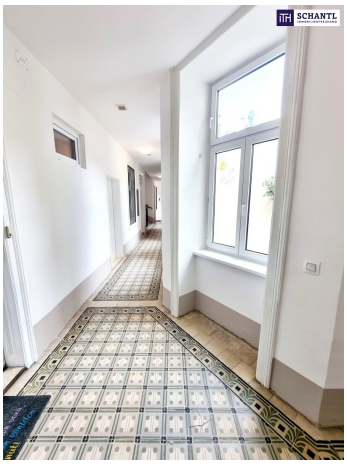






















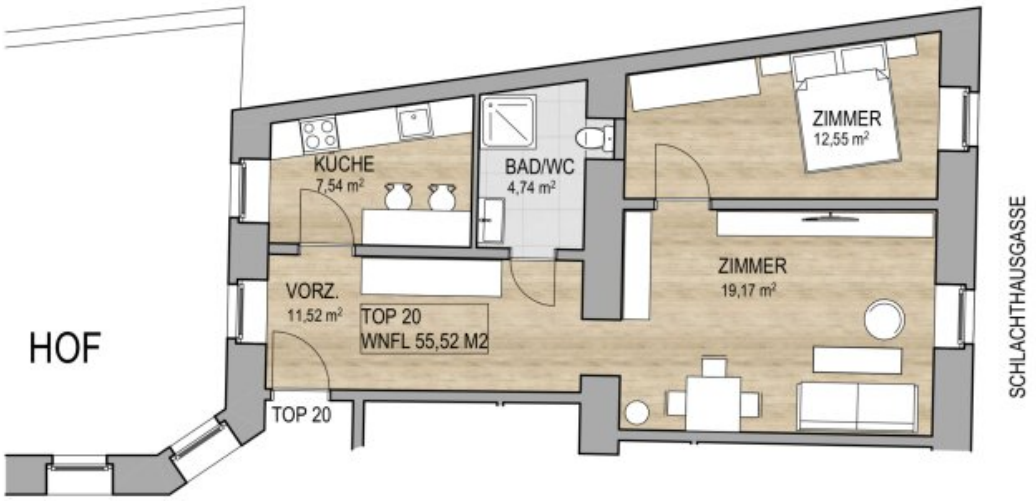



ITH
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND

# EIGENTUMSWOHNUNG

## MARKHOFGASSE 2, 1030 WIEN




| TOP 20 | 1. STOCK | |
|---|---|---|
| WNFL 55,52 m² | VORZ. | 11,52 m² |
| | KÜCHE | 7,54 m² |
| | BAD/WC | 4,74 m² |
| | ZIMMER | 19,17 m² |
| | ZIMMER | 12,55 m² |

## LAGEPLAN

1. STOCK




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

# Objektbeschreibung

**Achtung - Neue TOP-Preise! U-Bahn um´s Eck! Hier ist für jeden die passende Wohnung dabei! Sanierte und unsanierte Wohnungen in verschiedenen Größen!**

**Aktuell wurde bei diesem schönen Altbauhaus bereits das Stiegenhaus renoviert, die Wohnungen haben neue 3-fach isolierte Fenster und neue Wohnungseingangstüren (Brandfschutztüren) wurden ebfalls bereits eingebaut.**

**Hier haben Sie die Qual der Wahl! Zum Verkauf stehen 16 sanierte als auch unsanierte Altbauwohnungen (trotzdem bereits neue Fenster und Eingangstüren) in verschiedenen Größen zwischen 30m² und 101m². Ob Studentenwohnung, WG, Pendlerwohnung, Pärchen-Hit oder Familienwohnung - hier gibt es für jeden die passende Immobilie.**

Gestalten Sie zudem Ihre Wohnung ganz nach Ihren Wünschen!

Facts:

+ Bereits renoviertes Altbauhaus (Stiegenhaus, Fassade, Fenster, Lifteinbau)

+ 5 sanierte Wohnungen

+ 11 unsanierte Wohnungen

+ Bereits neu eingebaute 3-fach isolierte Fenster und Wohnungseingangstüren (Brandschutztüren)

+ Wohnungsgrößen zwischen 30m² und 101m²

+ Kaufpreise zwischen € 130.000.- und € 550.000.-

**Ein Lift (für jeden nutzbar) wird aktuell eingebaut, ohne dass Ihnen dabei Errichtungskosten entstehen!**

**Schauen Sie sich das an! Wir beraten Sie gerne und zeigen Ihnen alle verfügbaren Einheiten!**

**www.schantl-ith.at**

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.

**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 aktuell 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 Vorraumbereich 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, TOP 1, TOP 28**

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 <250m
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