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: 259720

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

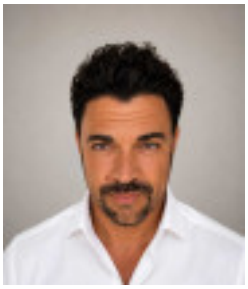
Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Markhofgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1905
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	77,79 m²
Nutzfläche:	77,79 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	6,85 m²
Heizwärmebedarf:	D 116,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,26
Kaufpreis:	449.000,00 €
Kaufpreis / m²:	5.771,95 €
Betriebskosten:	184,92 €
USt.:	18,49 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

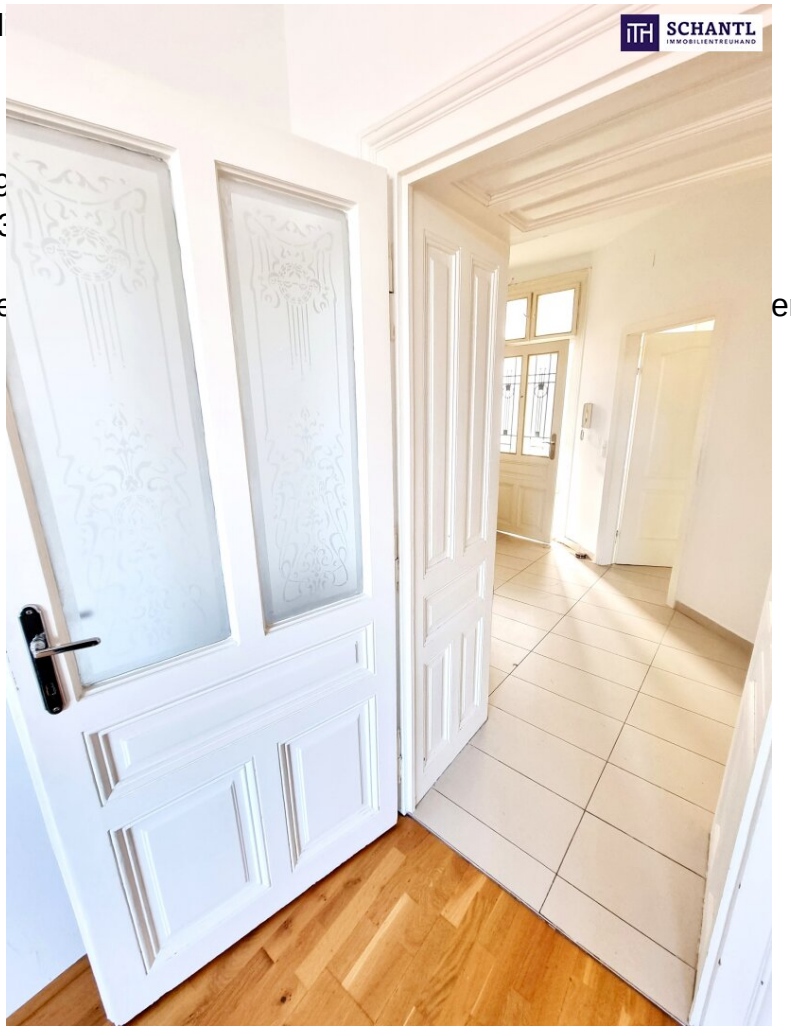
Ihr Ansprechpartner



Samir Agha-Schantl

Schantl ITH Immobil
Passauer Platz 6
1010 Wien

T 0043 664 3070009
H 0043 660 4701793



Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.



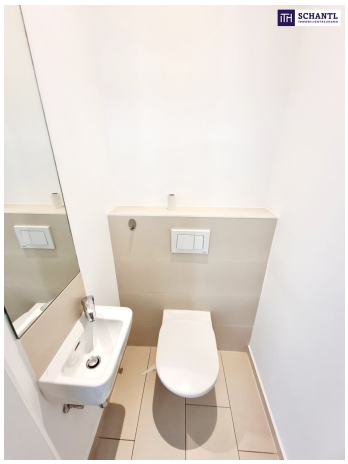
























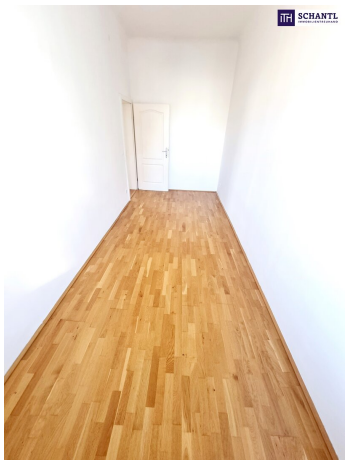














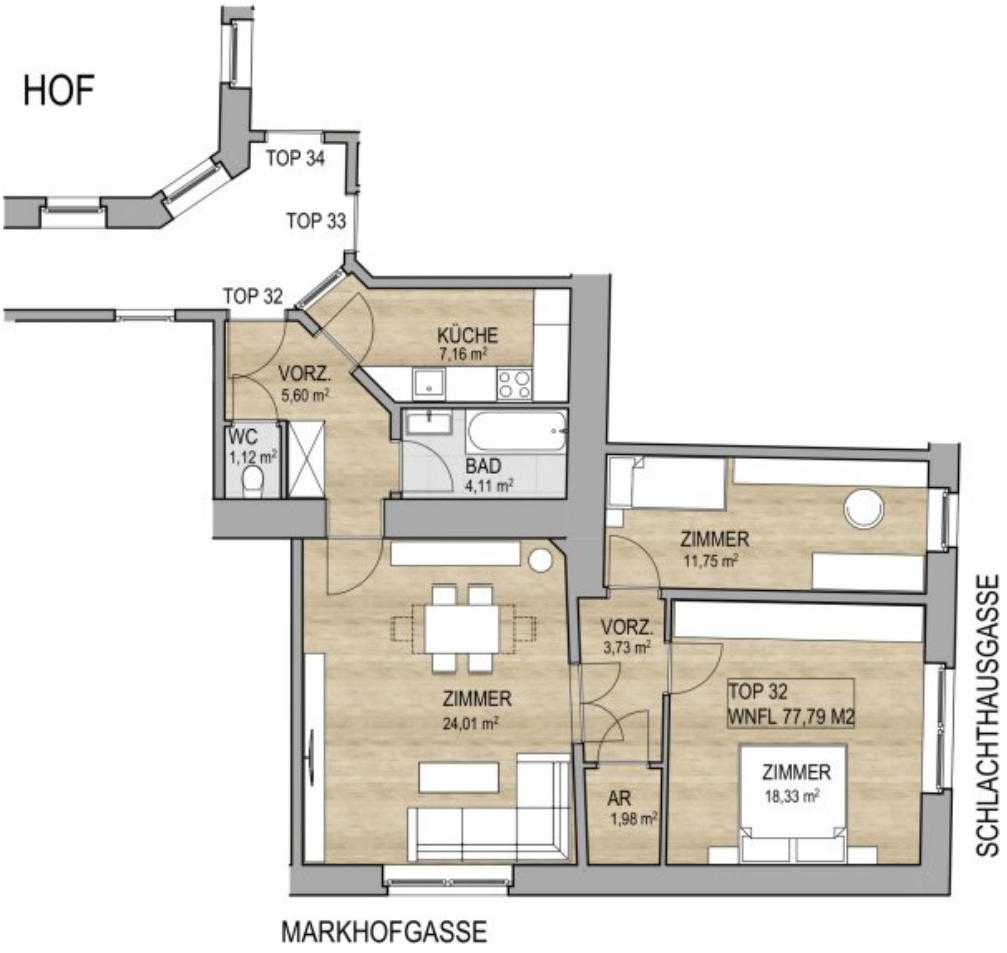




SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

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

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! 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 aktuell 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. 77,79m² + großes Kellerabteil: ca. 6,58m²

Kaufpreis: € 449.000.-

Bezug: ab sofort

Bereits erfolgreich verkauft: TOP 9, TOP 8, TOP 33, TOP 27, TOP 1, TOP 28

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 <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