

**Die perfekte City-Wohnung ganz nach Ihren Wünschen!
Ideale 1-Zimmer-Wohnung in 1030 Wien - Selbst Gestalten
- Sanierungsbedürftige Altbauwohnung! U-Bahn ums Eck
+ Traumhaft renoviertes Altbauhaus + Optimalste
Infrastruktur und Anbindung!**



Objektnummer: 286053

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienrehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------------|-----------------------------------|
| Adresse | Markhofgasse |
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1030 Wien |
| Baujahr: | 1905 |
| Zustand: | Sanierungsbeduerftig |
| Alter: | Altbau |
| Wohnfläche: | 41,65 m ² |
| Nutzfläche: | 41,65 m ² |
| Zimmer: | 1 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Keller: | 2,56 m ² |
| Heizwärmebedarf: | D 116,50 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | D 2,26 |
| Kaufpreis: | 198.000,00 € |
| Kaufpreis / m ² : | 4.753,90 € |
| Betriebskosten: | 79,89 € |
| USt.: | 7,99 € |
| Provisionsangabe: | |

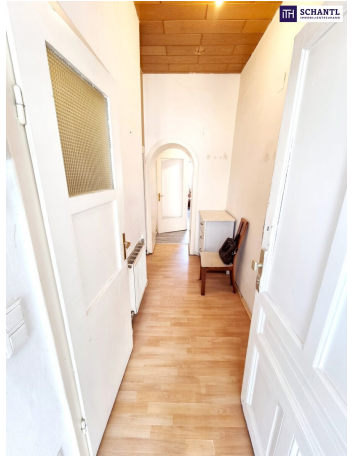
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

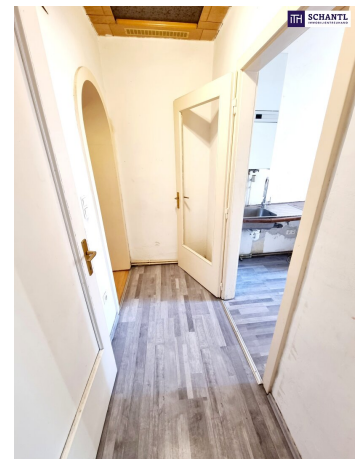
Ihr Ansprechpartner



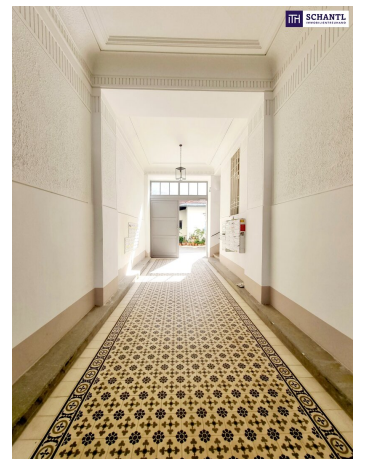
Samir Agha-Schantl



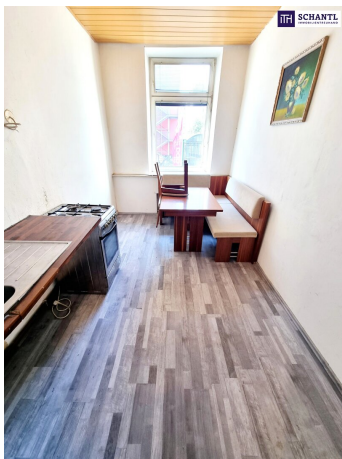






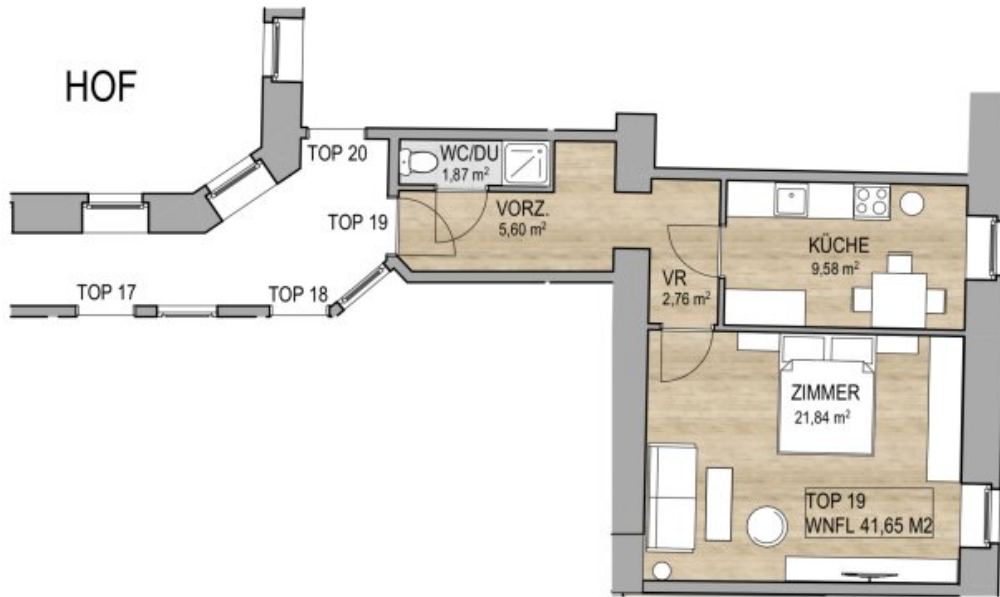






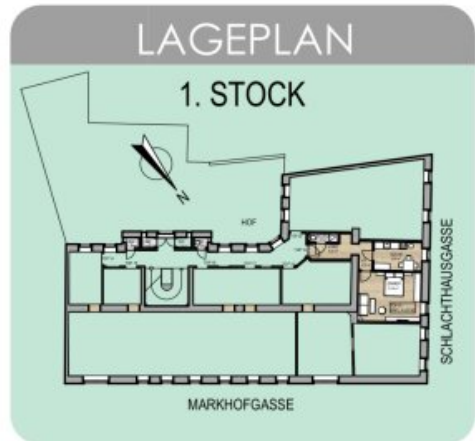
EIGENTUMSWOHNUNG

MARKHOFGASSE 2, 1030 WIEN



MARKHOFGASSE

| TOP 19 | | 1. STOCK | |
|------------------------------|---------|----------------------|--|
| WNFL 41,65 m ² | VORZ. | 5,60 m ² | |
| | VR. | 2,76 m ² | |
| | KÜCHE | 9,58 m ² | |
| | WC / DU | 1,87 m ² | |
| | ZIMMER | 21,84 m ² | |



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

Objektbeschreibung

Preisreduktion! Die perfekte City-Wohnung ganz nach Ihren Wünschen!

Ideale 1-Zimmer-Wohnung in 1030 Wien - Selbst Gestalten - Sanierungsbedürftige Altbauwohnung! U-Bahn ums Eck + Traumhaft renoviertes Altbauhaus + Optimalste Infrastruktur und Anbindung!

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 großen Vorraumbereich mit Platz für ein Badezimmer und WC oder einen kleinen Küchenbereich sowie ein geräumiges Wohn-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. 41,65m² + Kellerabteil: ca. 6,09m²

Kaufpreis: € 198.000.-

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 <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