NEUWERTIG! 2 Zimmer mit Altbaucharme in rundum erneuertem Haus



Objektnummer: 22984

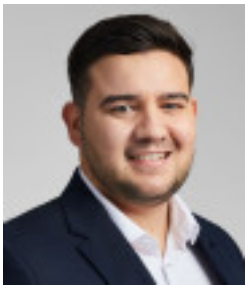
Eine Immobilie von IMMOfair

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Markhofgasse 10
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	48,85 m²
Nutzfläche:	48,85 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 77,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,24
Kaufpreis:	345.000,00 €
Provisionsangabe:	

12.420,00 € inkl. 20% USt.

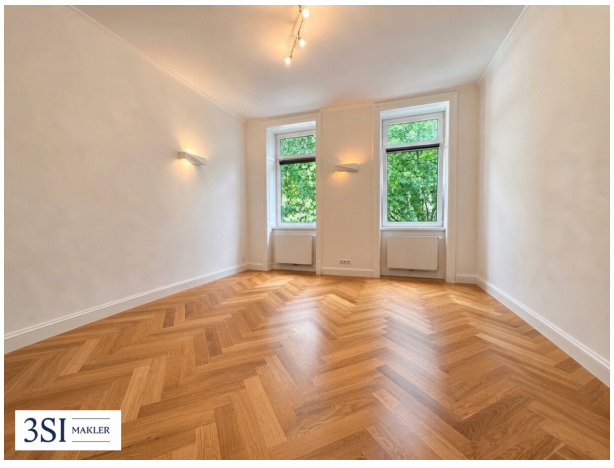
Ihr Ansprechpartner



Mario Häring

3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien


3SI MAKLER


3SI MAKLER


3SI MAKLER

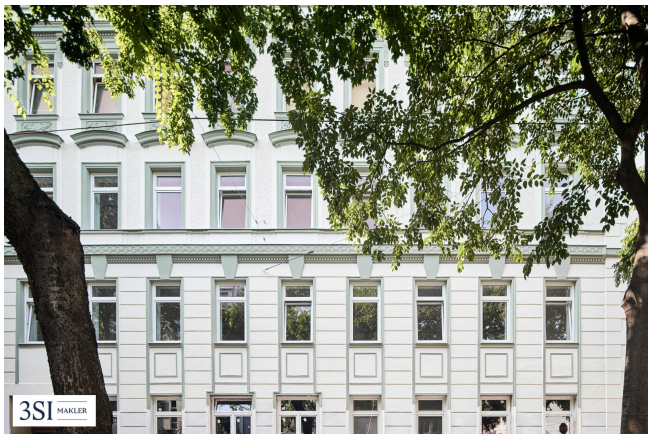








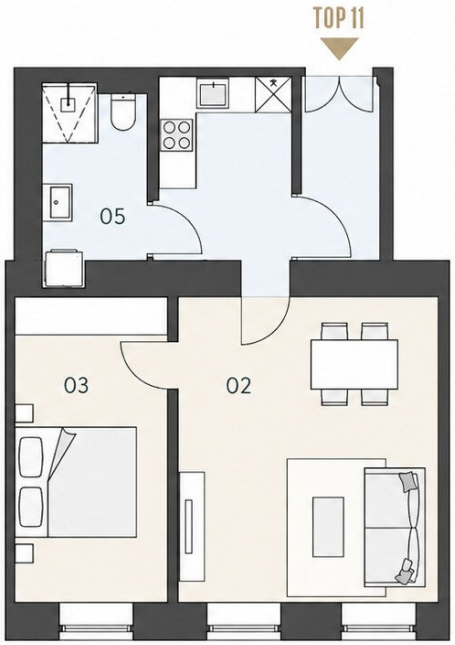





3SI
MAKLER

TOP 11 | 1. OBERGESCHOSS

	Wohnfläche	**48,85 m²**
01	Vorraum	6,40 m²
02	Wohnzimmer	21,24 m²
03	Zimmer	12,32 m²
04	Kochnische	4,11 m²
05	Bad + WC	4,78 m²

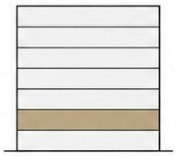


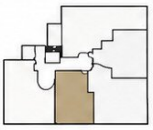
A4 | M 1:100

0 2 4

N

ÜBERSICHT





Top 11

3SI MAKLER

Objektbeschreibung

Neuwertige Wohnung in Toplage

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in der Markhofgasse 10 im 3. Wiener Gemeindebezirk und überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung sowie ihre hochwertige Ausstattung.

Sowohl das gesamte Wohnhaus als auch die Wohnung selbst wurden vor rund fünf bis sechs Jahren umfassend generalsaniert. Im Zuge der Sanierung wurden unter anderem die Fassade, das Stiegenhaus sowie die Leitungen erneuert, wodurch sich die Liegenschaft heute in einem sehr gepflegten und modernen Zustand präsentiert.

Die Wohnung verfügt über zwei gut geschnittene Zimmer sowie eine separat angelegte Küche. Das großzügige Badezimmer ist mit einer modernen Walk-in-Dusche ausgestattet. Hochwertiger Eichenparkettboden in den Wohnräumen sowie elegantes Feinsteinzeug im Badezimmer unterstreichen den gepflegten und zeitgemäßen Charakter der Wohnung.

Ein besonderes Plus ist der zusätzliche Abstellraum direkt am Gang gegenüber der Wohnung. Dieser bietet wertvollen Stauraum und verfügt zudem über einen eigenen Waschmaschinenanschluss.

Die derzeit vorhandene Möblierung sowie die hochwertige Küche ist im Kaufpreis inkludiert.

Die Wohnung eignet sich ideal für Singles, Paare oder auch als attraktive Anlagewohnung in gefragter Lage des 3. Bezirks.

Hinweis: Zur besseren Visualisierung wurden einzelne Abbildungen dieses Inserats mithilfe künstlicher Intelligenz (KI) virtuell eingerichtet (Virtual Staging) oder digital bearbeitet. Die dargestellten Möbel, Einrichtungsgegenstände und Gestaltungselemente sind nicht Bestandteil des tatsächlichen Angebots und dienen ausschließlich der Veranschaulichung möglicher Nutzungskonzepte.

Nebenkosten

Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBI. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht – das sind 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben. Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Verkäufer.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <225m
Apotheke <250m
Klinik <200m
Krankenhaus <725m

Kinder & Schulen
Schule <350m
Kindergarten <325m
Universität <525m
Höhere Schule <650m

Nahversorgung
Supermarkt <100m
Bäckerei <50m
Einkaufszentrum <875m

Sonstige
Geldautomat <550m
Bank <250m
Post <575m
Polizei <400m

Verkehr
Bus <25m
U-Bahn <50m
Straßenbahn <50m
Bahnhof <50m
Autobahnanschluss <425m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap