

## Lichtdurchflutete 3-Zimmer-Dachgeschoßwohnung mit Terrassenfläche



**Objektnummer: 19751**  
**Eine Immobilie von IMMOfair**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Markhofgasse 10
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	94,04 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	104,06 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	<b>C</b> 77,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,24
Kaufpreis:	699.000,00 €
Provisionsangabe:	

25.164,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Andrea Djuricin**

3SI Makler GmbH  
Tegetthoffstraße 7  
1010 Wien





















3SI MAKLER

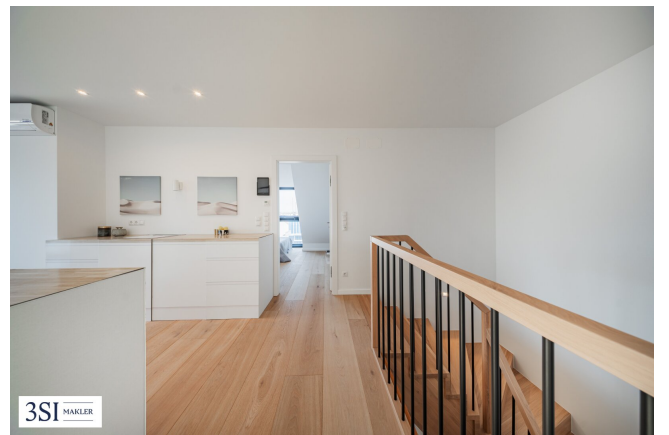


3SI MAKLER



3SI MAKLER









3SI MAKLER

# CENTRAL MARK

MARKHOFGASSE 10  
1080 WIEN

TOP 43 | 1. DG, 2. DG

	Wohnfläche	94,04 m <sup>2</sup>
	Terrasse	10,02 m <sup>2</sup>
01	Vorraum	6,13 m <sup>2</sup>
02	Gang	2,48 m <sup>2</sup>
03	Zimmer 1	11,71 m <sup>2</sup>
04	Bad	3,63 m <sup>2</sup>
05	WC	1,53 m <sup>2</sup>
06	Abstellraum	4,29 m <sup>2</sup>
07	Wohnküche	45,94 m <sup>2</sup>
08	Zimmer 2	12,16 m <sup>2</sup>
09	Bad + WC	6,17 m <sup>2</sup>

## ÜBERSICHT



3SI IMMO  
GROUP



2. Dachgeschoß

VERMARKTUNG DUCH

3SI MAKLER

OPTIN  
IMMOBILIEN  
BREITWIEDER FENEL ZEKELY

KONTAKT

0800 700 186  
KONTAKT@CENTRALMARK.AT

A4 | M 1:100



PLANSTAND: JUNI 2022

Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sämtliche Maße sind Richtmaße.



# CENTRAL MARK

MARKHOFGASSE 10  
1080 WIEN

## TOP 43 | 1. DG, 2. DG

	Wohnfläche	94,04 m <sup>2</sup>
	Terrasse	10,02 m <sup>2</sup>
01	Vorraum	6,13 m <sup>2</sup>
02	Gang	2,48 m <sup>2</sup>
03	Zimmer 1	11,71 m <sup>2</sup>
04	Bad	3,63 m <sup>2</sup>
05	WC	1,53 m <sup>2</sup>
06	Abstellraum	4,29 m <sup>2</sup>
07	Wohnküche	45,94 m <sup>2</sup>
08	Zimmer 2	12,16 m <sup>2</sup>
09	Bad + WC	6,17 m <sup>2</sup>

## ÜBERSICHT



1. Dachgeschoß

VERMARKTUNG DUCH



KONTAKT

0800 700 186  
KONTAKT@CENTRALMARK.AT

A4 | M 1:100



PLANSTAND: JUNI 2022

Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sämtliche Maße sind Richtmaße.

# CENTRAL MARK

MARKHOFGASSE 10  
1080 WIEN

## TOP 43 | 1. DG, 2. DG

	Wohnfläche	94,04 m <sup>2</sup>
	Terrasse	10,02 m <sup>2</sup>
01	Vorraum	6,13 m <sup>2</sup>
02	Gang	2,48 m <sup>2</sup>
03	Zimmer 1	11,71 m <sup>2</sup>
04	Bad	3,63 m <sup>2</sup>
05	WC	1,53 m <sup>2</sup>
06	Abstellraum	4,29 m <sup>2</sup>
07	Wohnküche	45,94 m <sup>2</sup>
08	Zimmer 2	12,16 m <sup>2</sup>
09	Bad + WC	6,17 m <sup>2</sup>

## ÜBERSICHT



3SI IMMO  
GROUP



2. Dachgeschoß

VERMARKTUNG DUCH

3SI MAKLER

OPTIN  
IMMOBILIEN  
BREITWIEDER FENEL ZEKELY

KONTAKT

0800 700 186  
KONTAKT@CENTRALMARK.AT

A4 | M 1:100



PLANSTAND: JUNI 2022

Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sämtliche Maße sind Richtmaße.

## Objektbeschreibung

### High-End Penthouse with a view - Top 43

Die perfekte Wohnung, für alle, die es hoch oben lieben!

Geräumige und perfekt geschnittene 3-Zimmer Dachgeschosswohnung auf knapp 94 m<sup>2</sup> + Terrasse :

#### DG1

- zentraler Vorraum
- Bad mit Dusche
- separate Toilette
- Zimmer
- Treppe zum 2. DG
- Abstellraum

#### DG2

- großzügige Wohnküche mit Terrassenzugang
- geräumiges Schlafzimmer
- Badezimmer mit Tageslicht, Dusche und Toilette

Die moderne, exklusive Ausstattung besticht durch sorgfältig ausgewählte Materialien, modernste Technik erlaubt alle Annehmlichkeiten.

- Hochwertiger Eichenparkett
- Fußbodenheizung
- Isolierglasfenster mit Sonnenschutz
- Marken-Sanitärprodukte
- Soundsystem im Bad
- Eingangstüren WK3
- Smart-Home-Steuerung
- Klimaanlage

## **Lage**

Dass das Leben in Wien-Landstraße so attraktiv ist, liegt in erster Linie an dem abwechslungsreichen Angebot. Im Bezirksteil Erdberg gibt es im Grunde nichts, was es nichts gibt. Die Downtown- Lage nahe dem Grünen Prater entspricht dem Ideal eines lässigen, freiheitsliebenden Lebensstils – perfekt für Großstädter, die gerne ausgedehnte Grünoasen genießen, sich aber ebenso gerne ins lebhafte Treiben der Hauptstadt stürzen.

### **Zu Fuß**

- 1 Min. zur U3 Schlachthausgasse, Straßenbahnlinie 18
- 2 Min. zu den Buslinien 77A und 80A

- 15 Min. zum Grünen Prater und dem Gasometer

#### **Mit den Öffis oder dem Auto**

- 3 Min. zur Autobahnauffahrt A4 und A23
  
- 5 Min. zum Rochusmarkt und The Mall

## **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 BGBl. 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.

Die Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung ist gebunden an die Kanzlei Mag. Schreiber A-1010 Wien, Schottenring 16. Die Kosten betragen 1,5% + 20% Ust + Barauslagen.

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

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <275m

Apotheke <250m

Klinik <675m

Krankenhaus <725m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <350m

Kindergarten <325m

Universität <750m

Höhere Schule <650m

**Nahversorgung**

Supermarkt <100m

Bäckerei <50m

Einkaufszentrum <875m

**Sonstige**

Geldautomat <550m

Bank <250m

Post <575m

Polizei <400m

**Verkehr**

Bus <75m

U-Bahn <50m

Straßenbahn <50m

Bahnhof <50m

Autobahnanschluss <425m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap