

Sanierte 5-Zimmer Altbauwohnung - 4. Liftstock - U3-Anbindung!



Objektnummer: 19894
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:	122,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 77,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,24
Kaufpreis:	915.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Georg Mels-Colloredo

3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien

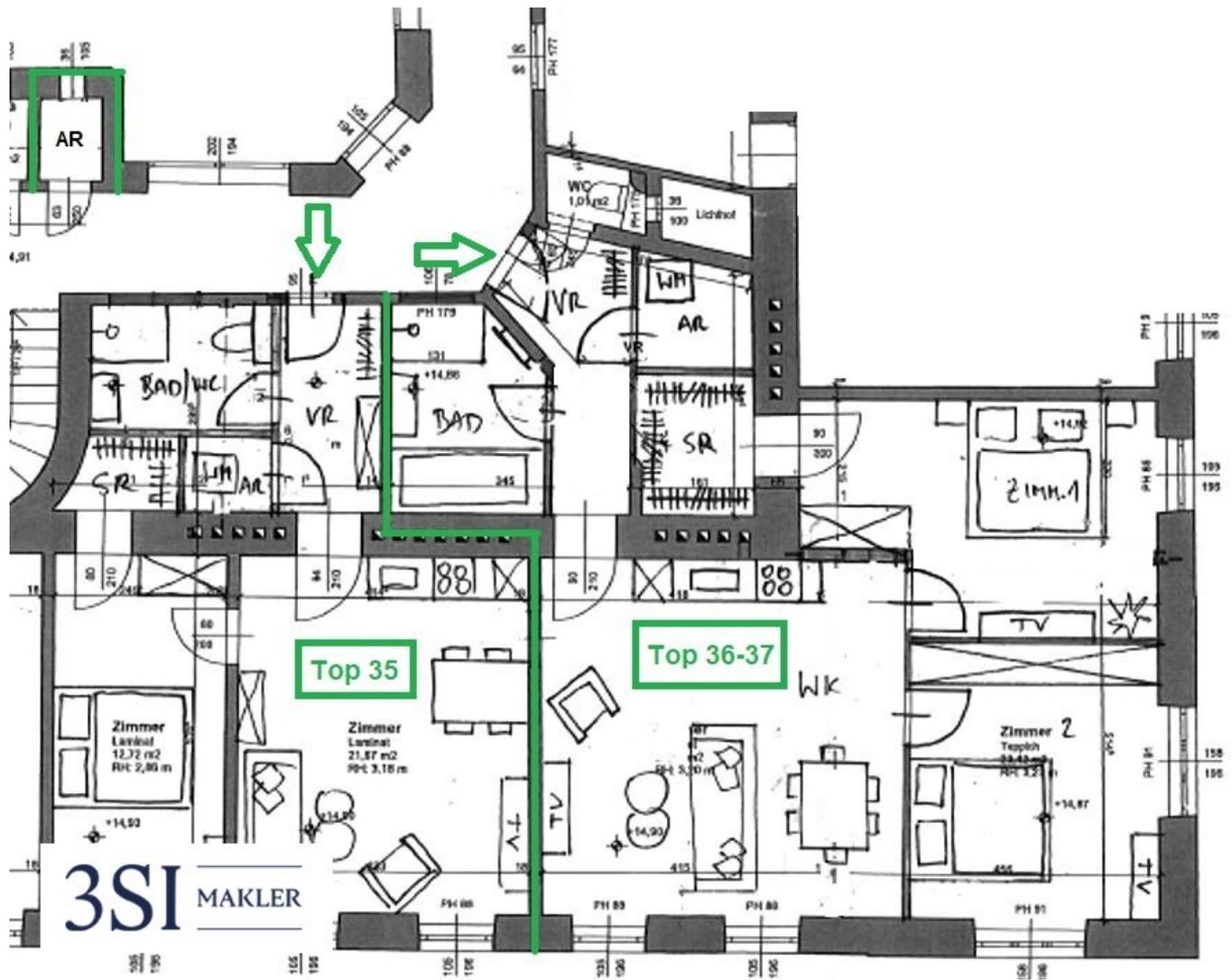
T +43 1 607 58 58 - 51







3SI MAKLER



Objektbeschreibung

Top 35-37 im 4. Liftstock

Diese aus mehreren Wohneinheiten zusammengesetzte Altbaufäche verfügt über ca. 122m² und kann nach Kundenwunsch saniert werden.

Die derzeitige Planung ist auf zwei Wohnungen (Top 35 mit ca. 47m² & Top 36-37 mit ca. 77m²) ausgelegt, kann aber auch als eine große Wohnung ausgeführt werden und teilt sich derzeit noch wie folgt auf:

- 5 Zimmer
- 2 Eingänge + 2 Vorräume
- 1 Toiletten
- 1 Küchen
- Badezimmer
- Abstellraum (ehemaliges Gang-WC)

Um Ihnen einen bestmöglichen Eindruck der Wohnung bieten zu können, handelt es sich um Symbolfotos einer bereits fertiggestellten Wohnung im Haus.

Wir bieten Ihnen eine einzigartige Gelegenheit, Eigentümer einer Wohnung zu werden, die ganz nach Ihren Vorstellungen saniert wird. Die Wohnung wird aktuell für eine umfassende Sanierung vorbereitet, wobei Sie als Käufer die Möglichkeit haben, aktiv mitzuwirken. Wählen Sie Materialien, Farben und Details nach Ihrem persönlichen Geschmack aus und gestalten Sie Ihr neues Zuhause ganz individuell mit.

Alternativ können Sie die Wohnung auch unsaniert erwerben und die Renovierung nach

eigenen Vorstellungen und Zeitplan umsetzen.

Ein Zuhause, das sich an Ihre Wünsche anpasst – eine seltene Gelegenheit, die Sie sich nicht entgehen lassen sollten!

Haus & Lage

Bei diesem Gebäude handelt es sich um eine revitalisierte Gründerzeit-Altbau-Eckliegenschaft in der Markhofgasse 10. Unter Bedachtnahme auf die Stil- und Substanzerhaltung des Gebäudes, wurden im Zuge der Arbeiten und baulichen Veränderungen die Fassaden, die Allgemeinflächen - wie u.a. Stiegen-, Gang-, Hof- & Eingangsbereiche, sowie die erforderlichen Ver- & Entsorgungssteigstränge entsprechend renoviert / modernisiert, der Rohdachboden ausgebaut und ein Lift errichtet.

Diese ansprechende Lage in ruhiger Wohngegend im Herzen des 3ten – einem der beliebtesten Wohnbezirke Wiens – zeichnet sich durch ihre optimale Anbindungen an das Öffentliche-, als auch das Individual-Verkehrsnetz, ihre hervorragende Infrastruktur an Einrichtungen und Nahversorgern zur Deckung der täglichen Bedürfnisse sowie ihrer Nähe zu weitläufigen Grünflächen / Erholungsgebieten (wie u.a. der Prater) aus.

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 <450m
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