

**Ideale 2 Zimmer Altbauwohnung! U-Bahn ums Eck +  
Traumhaft renoviertes Altbauhaus + TOP Altbauwohnung  
+ Optimalste Infrastruktur und Anbindung! Worauf warten  
Sie noch?**



**Objektnummer: 276255**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Markhofgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1905
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	67,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	67,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	6,50 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	D 116,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,26
Kaufpreis:	399.000,00 €
Kaufpreis / m <sup>2</sup> :	5.955,22 €
Betriebskosten:	140,03 €
USt.:	14,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Samir Agha-Schantl**

Schantl ITH Immobilien  
Passauer Platz 6  
1010 Wien

T 0043 664 3070009  
H 0043 660 4701793

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

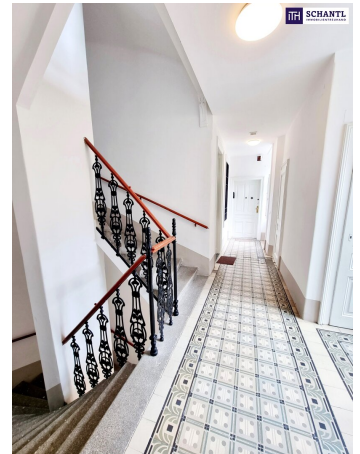


ITH SCHANTL  
IMMOBILIENBEHÄNDER

termin zur



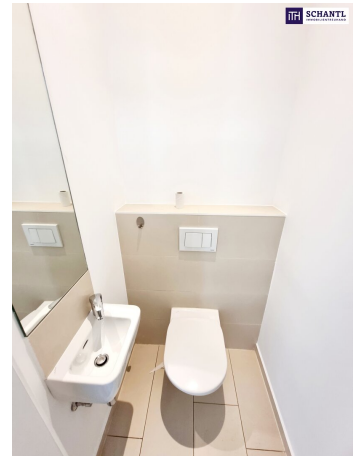
ITH SCHANTL



ITH SCHANTL









TFH SCHANTL IMMOBILIENBEWAHRUNG



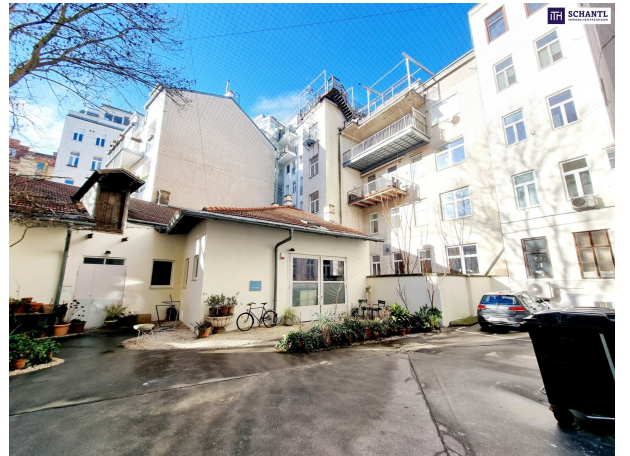
TFH SCHANTL



TFH SCHANTL

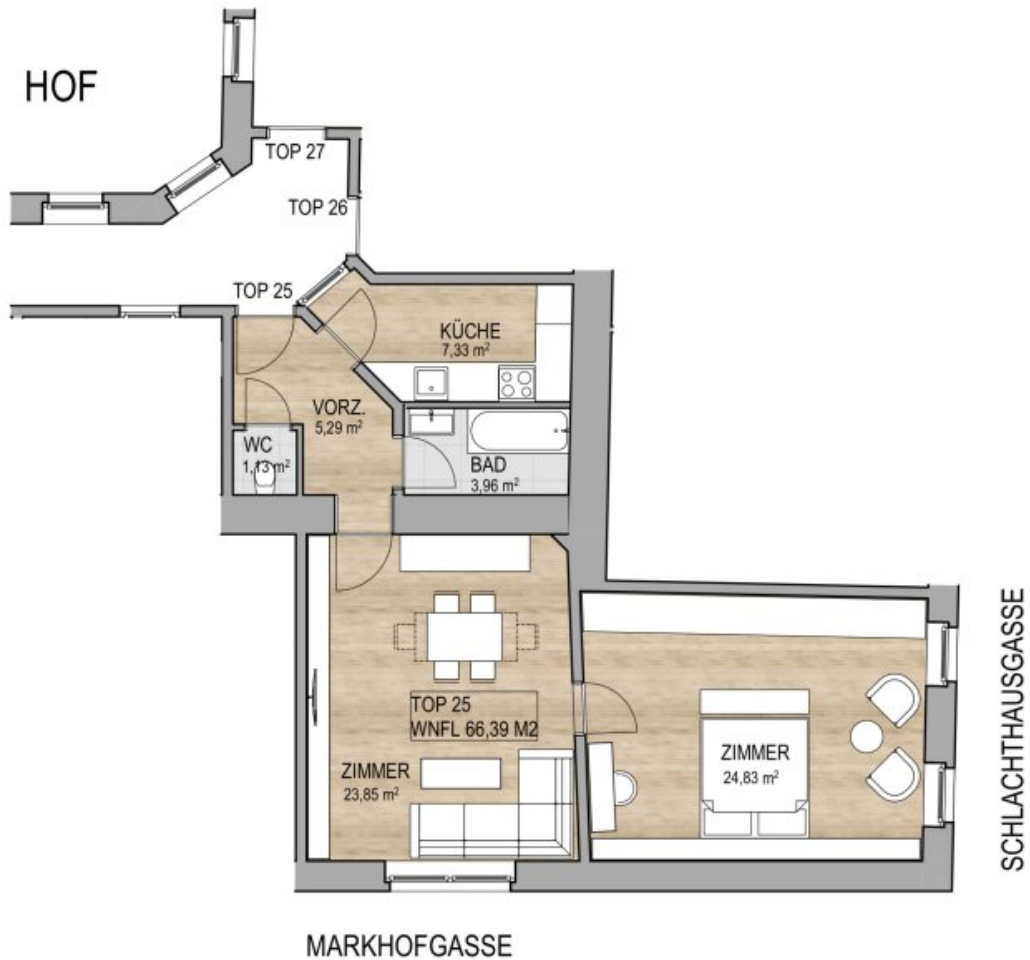






# EIGENTUMSWOHNUNG

MARKHOFGASSE 2, 1030 WIEN



## TOP 25 2. STOCK

WNFL  
66,39 m<sup>2</sup>

VORZ.	5,29 m <sup>2</sup>
KÜCHE	7,33 m <sup>2</sup>
BAD	3,96 m <sup>2</sup>
WC	1,13 m <sup>2</sup>
ZIMMER	23,85 m <sup>2</sup>
ZIMMER	24,83 m <sup>2</sup>

## LAGEPLAN

2. STOCK



## Objektbeschreibung

**Ideale 2-Zimmer Altbauwohnung! U-Bahn ums Eck + Traumhaft renoviertes Altbauhaus + TOP Altbauwohnung + Optimalste Infrastruktur und Anbindung! Worauf warten Sie noch?**

**Tolle Gelegenheit - jetzt zugreifen!**

**Aktuell wird noch das Stiegenhaus inkl. Wohnungstüren renoviert und bis Ende Februar die Fassade erneuert.**

**Mehrere Wohnungen im Haus verfügbar! Wir zeigen Ihnen gerne alle verfügbaren Wohnungen - ebenfalls in einer weiteren Liegenschaft nur wenige Minuten entfernt!**

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, sowie ein gemütliches Schlafzimmer.

Wohnfläche: ca. 67m<sup>2</sup> + großes Kellerabteil: ca. 6,50m<sup>2</sup>

Kaufpreis: € 399.000.-

Bezug: ab sofort

**Bereits erfolgreich verkauft: TOP 9**

Dieses Schmuckstück wird nicht lange zu haben sein - wir beraten Sie gerne!

[www.schantl-ith.at](http://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 <750m

Krankenhaus <750m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

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