

**Raumwunder - Selbst Gestalten! Sanierungsbedürftige  
Altbauwohnung! U-Bahn ums Eck + Traumhaft renoviertes  
Altbauhaus + Optimalste Infrastruktur und Anbindung!**



**Objektnummer: 278226**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Markhofgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1905
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	68,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	68,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	6,85 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	D 116,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,26
Kaufpreis:	350.000,00 €
Kaufpreis / m <sup>2</sup> :	5.147,06 €
Betriebskosten:	142,12 €
USt.:	14,21 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

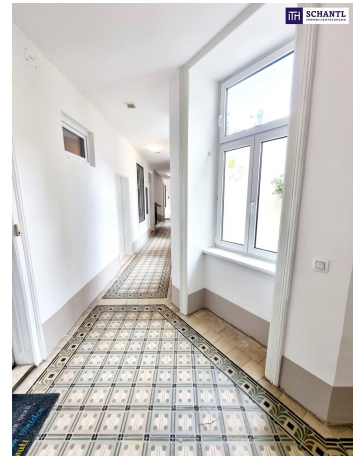
## Ihr Ansprechpartner



**Samir Agha-Schantl**











SCHANTL  
IMMOBILIENBEWAHRER



SCHANTL



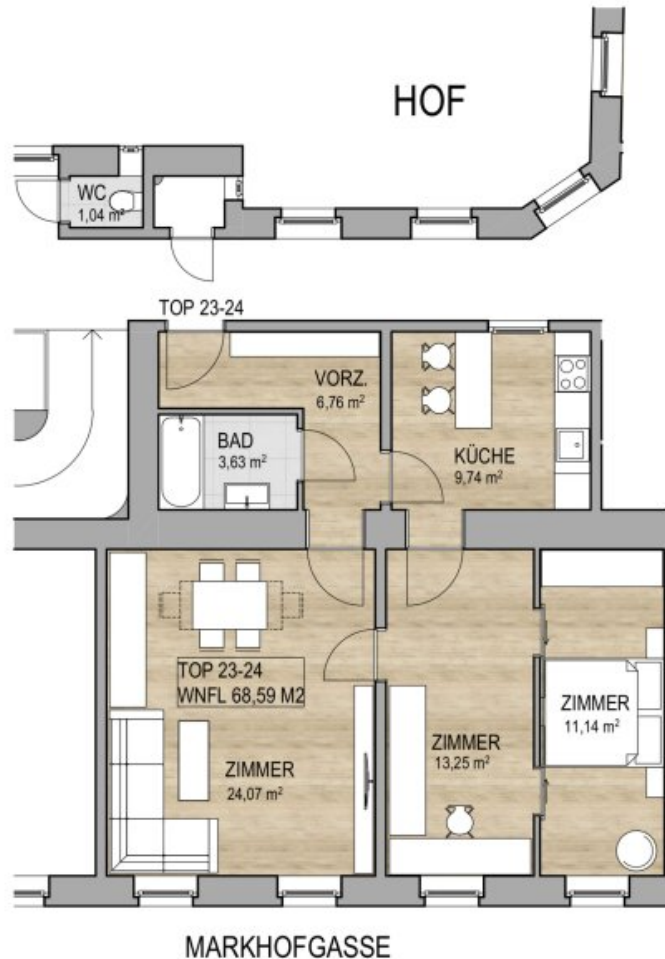
SCHANTL





# EIGENTUMSWOHNUNG

MARKHOFGASSE 2, 1030 WIEN



TOP	2. STOCK	
23-24	VORZ.	6,76 m <sup>2</sup>
WNFL	KÜCHE	9,74 m <sup>2</sup>
68,59 m <sup>2</sup>	BAD	3,63 m <sup>2</sup>
	ZIMMER	24,07 m <sup>2</sup>
	ZIMMER	13,25 m <sup>2</sup>
	ZIMMER	11,14 m <sup>2</sup>
	GANG WC	1,04 m <sup>2</sup>



## Objektbeschreibung

**Raumwunder - Selbst Gestalten! Sanierungsbedürftige Altbauwohnung! U-Bahn ums Eck + Traumhaft renoviertes Altbauhaus + Optimalste Infrastruktur und Anbindung!**

**Tolle Gelegenheit - jetzt zugreifen!**

**Aktuell wird noch das Stiegenhaus 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 ist aktuell sanierungsbedürftig und bietet Ihnen die Chance, Ihre Wünsche umzusetzen! Sie teilt sich in einen Vorraumbereich mit Platz für eine Garderobe, ein Badezimmer, ein WC, eine separate Küche mit Fenster und Platz für einen kleinen Esstisch, ein zentrales und geräumiges Wohn-Esszimmer, sowie 2 Schlafzimmer/Arbeitszimmer.

Viele Räume und Möglichkeiten auf 68m<sup>2</sup>!

**Auf Kosten des Verkäufers werden aktuell noch die Fenster erneuert und neue 3-fach isolierte Fenster eingebaut sowie die Wohnungseingangstüren erneuert.**

Wohnfläche: ca. 68m<sup>2</sup> + großes Kellerabteil: ca. 6,85m<sup>2</sup>

Kaufpreis: € 350.000.-

**Bereits erfolgreich verkauft: TOP 9**

Erfüllen Sie Ihren Wohntraum ganz nach Ihren Vorstellungen - 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 <250m

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