# Achtung - Schmuckstück! U-Bahn ums Eck + Traumhaft renoviertes Altbauhaus + TOP Altbauwohnung + Optimalste Infrastruktur und Anbindung! Worauf warten Sie noch?

**Objektnummer: 278224**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| Adresse | Markhofgasse |
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 1030 Wien |
| **Baujahr:** | 1905 |
| **Zustand:** | Neuwertig |
| **Alter:** | Altbau |
| **Wohnfläche:** | 100,33 m² |
| **Nutzfläche:** | 100,33 m² |
| **Zimmer:** | 3 |
| **Bäder:** | 2 |
| **WC:** | 2 |
| **Keller:** | 8,87 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | D 116,50 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | D 2,26 |
| **Kaufpreis:** | 579.000,00 € |
| **Kaufpreis / m²:** | 5.770,96 € |
| **Betriebskosten:** | 209,00 € |
| **USt.:** | 20,90 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Samir Agha-Schantl**

Schantl ITH Immobil
Passauer Platz 6
1010 Wien

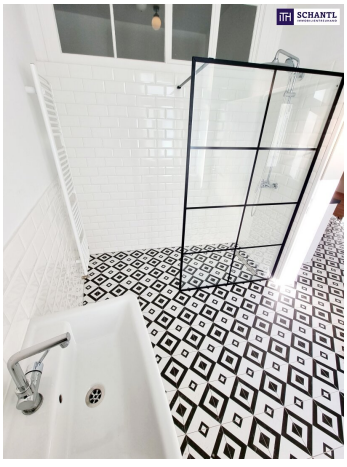
T 0043 664 3070009
H 0043 660 4701793

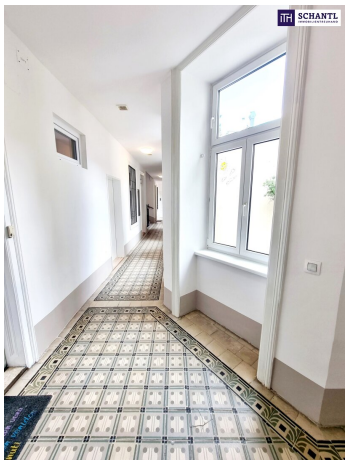
Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.

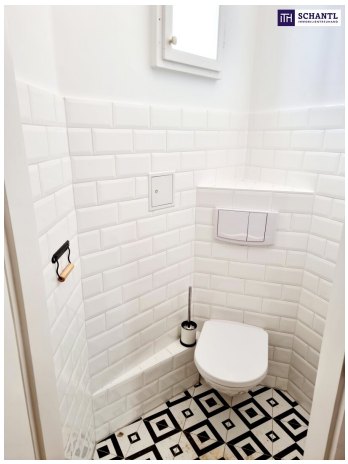
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
MEZZANIN

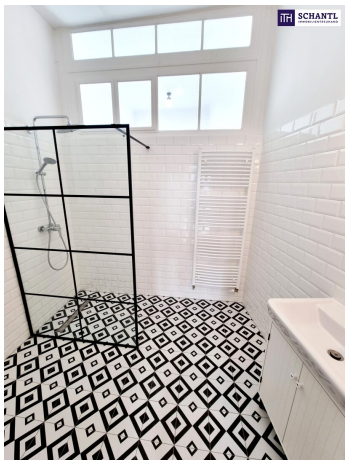
SCHANTL

SCHANTL









SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

# EIGENTUMSWOHNUNG

## MARKHOFGASSE 2, 1030 WIEN

TOP 12 MEZZANIN

WNFL 99,71 m²

| | |
|---|---|
| VORZ. | 6,63 m² |
| KÜCHE | 12,34 m² |
| WC | 1,29 m² |
| BAD | 6,17 m² |
| BAD | 5,90 m² |
| ZIMMER | 19,88 m² |
| ZIMMER | 25,13 m² |
| ZIMMER | 22,37 m² |

## LAGEPLAN

MEZZANIN

DIE IM PLAN EINGEZEICHNETEN MÖBEL DIENEN ZUR ILLUSTRATION, ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN. FÜR DIE HERSTELLUNG VON EINBAUMÖBELN UNGEEIGNET.

# Objektbeschreibung

**Achtung Schmuckstück! 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, hellen Vorraum der viel Stauraum bietet, Platz für eine Garderobe hat und ein offenes Raumgefühl vermittelt, ein separates WC mit Fenster, eine helle, offene Küche mit voll ausgestatteter Einbauküche und Platz für einen kleinen Esstisch, ein stylisches Badezimmer mit Walk-In Dusche und Fenster, ein gemütliches Wohn-Esszimmer mit Kaminofen, ein Kinder- oder Arbeitszimmer (oder 2.Schlafzimmer) sowie ein geräumiges Schlafzimmer mit einem weiteren Badezimmer mit Walk-In Dusche und Waschmaschinenanschluss.

Beide Schlafzimmer verfügen über eine Klimaanlage!

Wohnfläche: ca. 100,33m² + großes Kellerabteil: ca. 8,87m²

Kaufpreis: € 579.000.-

Bezug: ab sofort

**Bereits erfolgreich verkauft: TOP 9**

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

www.schantl-ith.at

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