

**Selbst Gestalten - Sanierungsbedürftige Altbauwohnung!  
U-Bahn ums Eck + Traumhaft renoviertes Altbauhaus +  
Optimalste Infrastruktur und Anbindung! Worauf warten  
Sie noch?**



**Objektnummer: 278223**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

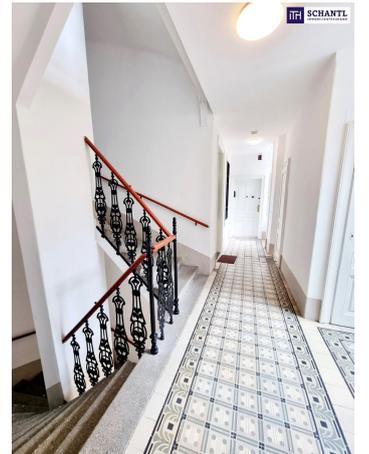
|                               |                                   |
|-------------------------------|-----------------------------------|
| Adresse                       | Markhofgasse                      |
| Art:                          | Wohnung                           |
| Land:                         | Österreich                        |
| PLZ/Ort:                      | 1030 Wien                         |
| Baujahr:                      | 1905                              |
| Zustand:                      | Sanierungsbeduerftig              |
| Alter:                        | Altbau                            |
| Wohnfläche:                   | 57,00 m <sup>2</sup>              |
| Nutzfläche:                   | 57,00 m <sup>2</sup>              |
| Zimmer:                       | 3                                 |
| Bäder:                        | 1                                 |
| WC:                           | 1                                 |
| Keller:                       | 6,39 m <sup>2</sup>               |
| Heizwärmebedarf:              | D 116,50 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | D 2,26                            |
| Kaufpreis:                    | 299.000,00 €                      |
| Kaufpreis / m <sup>2</sup> :  | 5.245,61 €                        |
| Betriebskosten:               | 119,13 €                          |
| USt.:                         | 11,91 €                           |
| Provisionsangabe:             |                                   |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

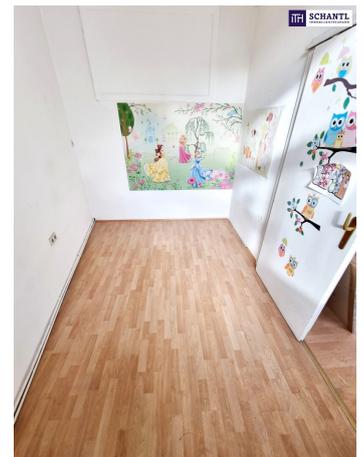
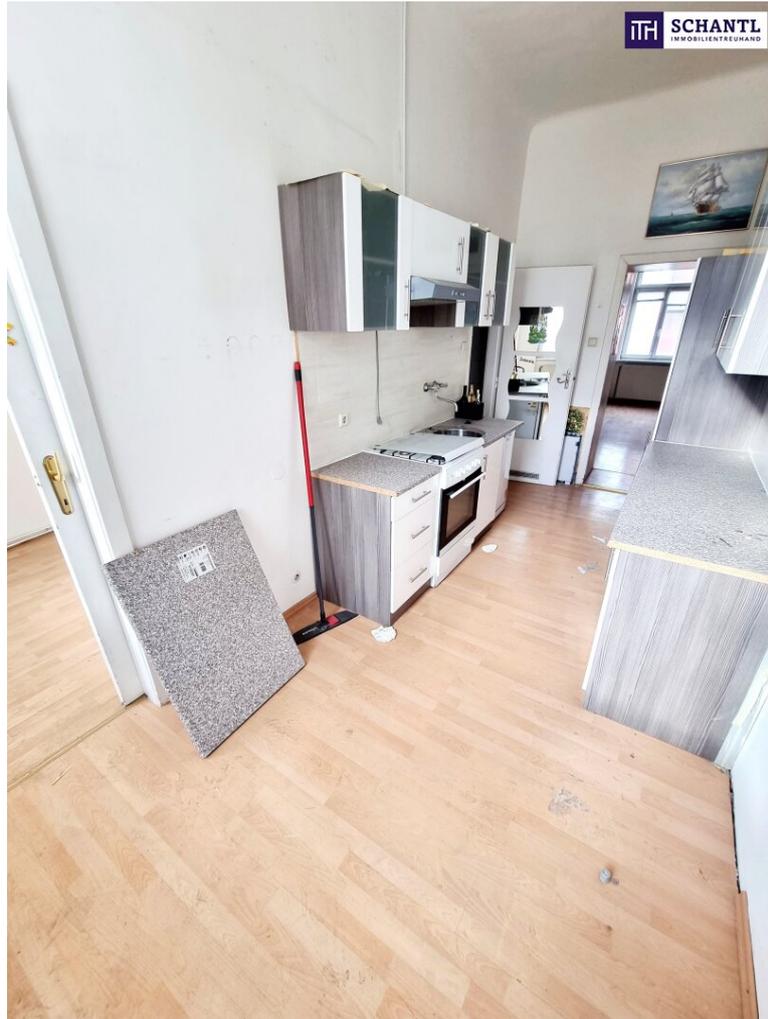
## Ihr Ansprechpartner



**Samir Agha-Schantl**











**SCHANTL**  
IMMOBILIENBEHÄNDLER



**SCHANTL**  
IMMOBILIENBEHÄNDLER



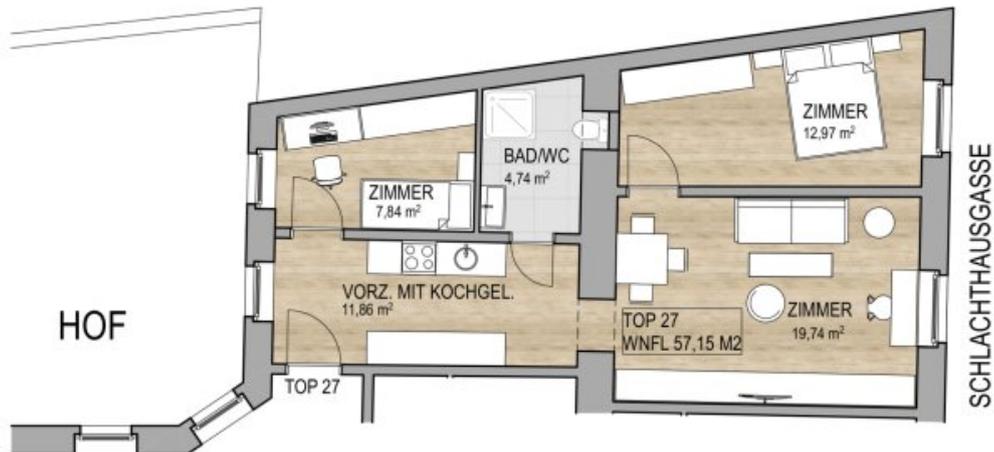
**SCHANTL**  
IMMOBILIENBEHÄNDLER





# EIGENTUMSWOHNUNG

MARKHOFGASSE 2, 1030 WIEN



## TOP 27 2. STOCK

WNFL  
57,15 m<sup>2</sup>

|        |                      |
|--------|----------------------|
| VORZ.  | 11,86 m <sup>2</sup> |
| KÜCHE  | 7,84 m <sup>2</sup>  |
| BAD/WC | 4,74 m <sup>2</sup>  |
| ZIMMER | 19,74 m <sup>2</sup> |
| ZIMMER | 12,97 m <sup>2</sup> |

## LAGEPLAN

2. STOCK



## Objektbeschreibung

**Selbst Gestalten - Sanierungsbedürftige Altbauwohnung! U-Bahn ums Eck + Traumhaft renoviertes Altbauhaus + Optimalste Infrastruktur und Anbindung! Worauf warten Sie noch?**

**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 angeschlossener Küche, ein kleines hofseitiges Arbeits- oder Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche und WC, ein geräumiges Wohn-Esszimmer sowie ein gemütliches Schlafzimmer.

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

Wohnfläche: ca. 57m<sup>2</sup> + großes Kellerabteil: ca. 6,39m<sup>2</sup>

Kaufpreis: € 299.000.-

**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