



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 221876

erstellt am : 04.05.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 198000€

Straße: Markhofgasse

1030 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 41.65m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 41.65m<sup>2</sup>

### **Kontaktinformationen:**

Samir Agha-Schantl

Tel: 0043 660 4701793

samir.gha-schantl@schantl-ith.at

**Die perfekte City-Wohnung ganz nach Ihren Wünschen! Ideale 1-Zimmer-Wohnung in 1030 Wien - Selbst Gestalten - Sanierungsbedürftige Altbauwohnung! U-Bahn ums Eck + Traumhaft renoviertes Altbauhaus + Optimalste Infrastruktur und Anbindung!**



Preisreduktion! Die perfekte City-Wohnung ganz nach Ihren Wünschen!

Die perfekte City-Wohnung ganz nach Ihren Wünschen! Ideale 1-Zimmer-Wohnung in 1030 Wien -

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

Tolle Gelegenheit - jetzt zugreifen!

Aktuell wurde noch das Stiegenhaus renoviert und die Fassade erneuert.

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

Ein Lift (für jeden nutzbar) wird aktuell eingebaut, ohne dass Ihnen dabei Errichtungskosten entstehen!

Ihre neue Wohnung ist aktuell sanierungsbedürftig und bietet Ihnen die Chance, Ihre Wünsche umzusetzen! Sie teilt sich in einen großen Vorraumbereich mit Platz für ein Badezimmer und WC oder einen kleinen Küchenbereich, sowie ein geräumiges Wohn-Schlafzimmer.

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

Wohnfläche: ca. 41,65m<sup>2</sup> + Kellerabteil: ca. 6,09m<sup>2</sup>

Kaufpreis: ? 198.000.-

Bereits erfolgreich verkauft: TOP 9, TOP 8, TOP 33, TOP 27, TOP 1, TOP 28

Erfüllen Sie Ihren Wohntraum ganz nach Ihren Vorstellungen - wir beraten Sie gerne!

Bei konkretem Interesse senden wir Ihnen sehr gerne weiterführende Dokumente zu, wie:

o Grundbuchauszug

o Wohnungseigentumsvertrag

o Nutzwertgutachten

o Eigentümerversammlungsprotokoll (Falls vorhanden) etc...

Unser Service für Sie: Wenn Sie sich für diese Immobilie entschieden haben, begleiten wir Sie gerne vom Kaufanbot weg inkl. Klärung von Sonderwünschen und der Vertragsunterzeichnung über die Wohnungsübergabe bis hin zu diversen Ummeldungen wie Strom und Gas.

Entsprechende Formulare oder auch Meldezettel stellen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

Vereinbaren Sie noch heute einen Termin, 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

## Eckdaten

Wohnfläche: 41.65m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 41.65m<sup>2</sup>

Zimmer: 1

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 116.5m<sup>2</sup>

hwbklasse: Dm<sup>2</sup>

fgeewert: 2.26m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Dm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 198000€

Nebenkosten: 79.89€

## Kontaktinformationen

Vorname: Samir

Nachname: Agha-Schantl

Tel.: 0043 660 4701793

E-Mail: samir.agha-schantl@schantl-ith.at