

Inserat ID: 195137

erstellt am : 19.01.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 200000€

Straße: Markhofgasse

1030 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 34.86m<sup>2</sup>

## Kontaktinformationen:

Marlies Sprinzl

Tel: +436609094554

marlies.sprinzl@schantl-ith.at

## Stilvoll & Urban ? Moderne 1-Zimmer-Wohnung im liebevoll revitalisierten Altbau mit Klimaanlage und perfekter U3-Anbindung im Herzen des 3. Bezirks



Diese charmante 1-Zimmer-Wohnung befindet sich im 3. Stock eines liebevoll sanierten Altbauhauses aus dem Jahr 1905 in begehrter Lage der Markhofgasse im 3. Wiener Gemeindebezirk.

Der offen gestaltete Wohnbereich überzeugt durch eine bereits integrierte Einbauküche. Moderne goldene Akzente verleihen der Küche sowie dem Wohnbereich einen eleganten und stilvollen Charakter.

Ein absolutes Highlight ist die Ausstattung mit einer Klimaanlage, die auch an heißen Sommertagen für ein angenehmes Raumklima und höchsten Wohnkomfort sorgt.

Die Wohnung verfügt über ein separates WC sowie ein modernes Badezimmer mit beleuchtetem Spiegel, Sprossenheizkörper und einer barrierefreien Walk-in-Dusche.

Diese Immobilie eignet sich ideal für Singles, Stadtliebhaber oder Anleger, die Wert auf eine gelungene Kombination aus historischem Flair und moderner Ausstattung legen.

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

Ebenso wird ein Lift (für jeden nutzbar) in den kommenden 3 Jahren eingebaut, ohne dass Ihnen dabei Errichtungskosten entstehen.

Kaufpreis 200.000 ?

Wohnfläche 34,86 m<sup>2</sup> + 4,58 m<sup>2</sup> Kellerabteil

\*\*Mehrere Wohnungen im Haus verfügbar! Wir zeigen Ihnen gerne alle verfügbaren Einheiten\*\*

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 / Entfernung / Gesundheit / Arzt

## Eckdaten

Wohnfläche: 34.86m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Privatimmobilie

Zimmer: 1

Heizungsart: Etage

Bäder: 1

Befeuerung: Gas,

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

hwbklasse: Dm<sup>2</sup>

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

fgeeklasse: Dm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 200000€

Nebenkosten: 82.87€

## Kontaktinformationen

Vorname: Marlies

Nachname: Sprinzl

Tel:: +436609094554

E-Mail: marlies.sprinzl@schantl-ith.at