



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 221900

erstellt am : 04.05.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 305000€

Straße: Markhofgasse

1030 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 71.56m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 71.56m<sup>2</sup>

### **Kontaktinformationen:**

Samir Agha-Schantl

Tel: 0043 660 4701793

samir.gha-schantl@schantl-ith.at

**Wer nicht auf schlüsselfertig steht, ist hier richtig!**  
**4-Zimmer Wohnung - Selbst Gestalten!**  
**Sanierungsbedürftige Altbauwohnung! U-Bahn ums**  
**Eck + Traumhaft renoviertes Altbauhaus + Optimalste**  
**Infrastruktur und Anbindung!**



**Neuer Preis! Wer nicht auf schlüsselfertig steht, ist hier richtig!**  
**Seltenheit! 4-Zimmer Wohnung - Selbst Gestalten! Sanierungsbedürftige Altbauwohnung! U-Bahn**  
**ums Eck + Traumhaft renoviertes Altbauhaus + Optimalste Infrastruktur und Anbindung!**  
**Tolle Gelegenheit - jetzt zugreifen! Beste Raumaufteilung!**

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, ein Badezimmer, ein WC, eine separate Küche mit genügend Platz für einen Esstisch, ein zentrales und geräumiges Wohn-Esszimmer, einen praktischen Abstellraum sowie 3 getrennt begehbare Schlafzimmer. Viele Räume und Möglichkeiten auf 72m<sup>2</sup>!

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

Wohnfläche: ca. 71,56m<sup>2</sup> + großes Kellerabteil: ca. 6,85m<sup>2</sup>

Kaufpreis: ? 305.000.-

Bereits erfolgreich verkauft: TOP 9, TOP 8, TOP 33, TOP 27, TOP 3, 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: 71.56m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 71.56m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuernung: 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: 305000€

Nebenkosten: 170.11€

## Kontaktinformationen

Vorname: Samir

Nachname: Agha-Schantl

Tel.: 0043 660 4701793

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