

Inserat ID: 164063

erstellt am : 23.07.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 449000€

Straße: Markhofgasse

1030 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Samir Agha-Schantl

Tel: 0043 660 4701793

samir.agha-schantl@schantl-ith.at

Wohnfläche: 77.79m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 77.79m<sup>2</sup>

**Einkaufen, Ausgehen, Einsteigen ? alles vor der Tür!**  
**Ideale 3 Zimmer Altbauwohnung! U-Bahn ums Eck +**  
**Traumhaft renoviertes Altbauhaus + TOP**  
**Altbauwohnung + Optimalste Infrastruktur und**  
**Anbindung! Worauf warten Sie noch?**



**Stark reduziert! Einkaufen, Ausgehen, Einsteigen ? alles vor der Tür!**  
**Ideale 3-Zimmer Altbauwohnung! U-Bahn ums Eck + Traumhaft renoviertes Altbauhaus + TOP**  
**Altbauwohnung + Optimalste Infrastruktur und Anbindung! Worauf warten Sie noch?**  
**Tolle Gelegenheit - jetzt zugreifen!**

Aktuell wurde noch das Stiegenhaus inkl. Wohnungstüren 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!

Ihre neue Wohnung wird Sie begeistern und teilt sich in einen geräumigen Vorraum mit Platz für eine Garderobe, ein separates WC, ein schönes Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss, eine separate und voll ausgestattete Küche, ein großzügiges Wohn-Esszimmer, einen praktischen Abstellraum sowie 2 getrennt begehbare Schlafzimmer.

Wohnfläche: ca. 77,79m<sup>2</sup> + großes Kellerabteil: ca. 6,58m<sup>2</sup>

Kaufpreis: ? 449.000.-

Bezug: ab sofort

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

Dieses Schmuckstück wird nicht lange zu haben sein - 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: 77.79m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 77.79m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

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: 449000€

Nebenkosten: 184.92€

## Kontaktinformationen

Vorname: Samir

Nachname: Agha-Schantl

Tel.: 0043 660 4701793

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