



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 155249

erstellt am : 04.06.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 270000€

Straße: Markhofgasse

1030 Wien

Wien Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Samir Agha-Schantl

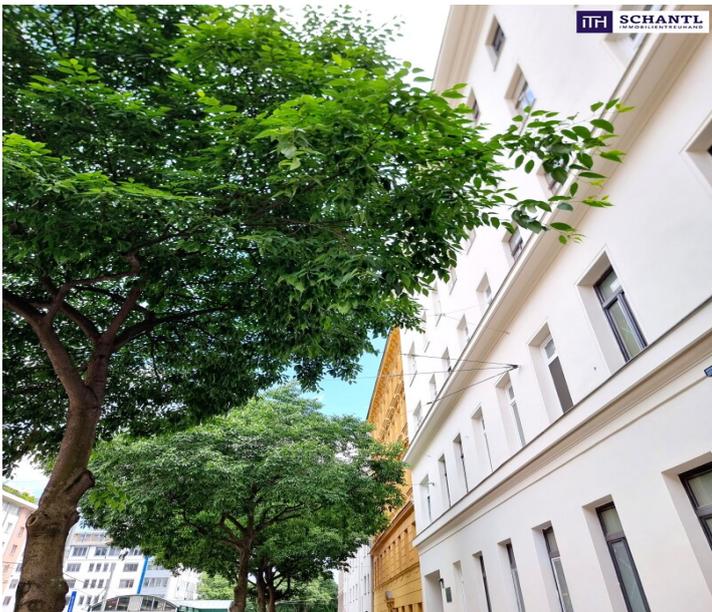
Tel: 0043 660 4701793

samir.gha-schantl@schantl-ith.at

Wohnfläche: 57.15m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 57.15m<sup>2</sup>

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



**Stark reduziert!**

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

**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!

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/wurden aktuell noch die Fenster erneuert und neue 3-fach isolierte Fenster eingebaut sowie die Wohnungseingangstüren erneuert.

Wohnfläche: ca. 57,15m<sup>2</sup> + großes Kellerabteil: ca. 6,39m<sup>2</sup>

Kaufpreis: ? 270.000.-

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

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: 57.15m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 57.15m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuernng: 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: 270000€

Nebenkosten: 135.85€

## Kontaktinformationen

Vorname: Samir

Nachname: Agha-Schantl

Tel.: 0043 660 4701793

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