Renovierungsbedürftige Altbauwohnung mit klassischem Charme



Objektnummer: 83466

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art:

Land:

PLZ/Ort:

Baujahr:

Zustand: Alter:

Wohnfläche:

Zimmer:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Markhofgasse

Wohnung

Österreich

1030 Wien

1905

Teil vollsaniert

Altbau

71,56 m²

4

D 128,80 kWh / m² * a

D 2,29

305.000,00 €

180,00 €

18,00€

Ihr Ansprechpartner

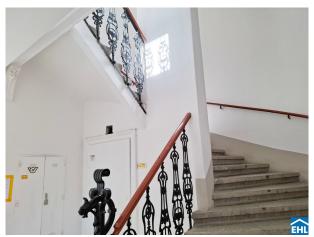


Ilse Reindl

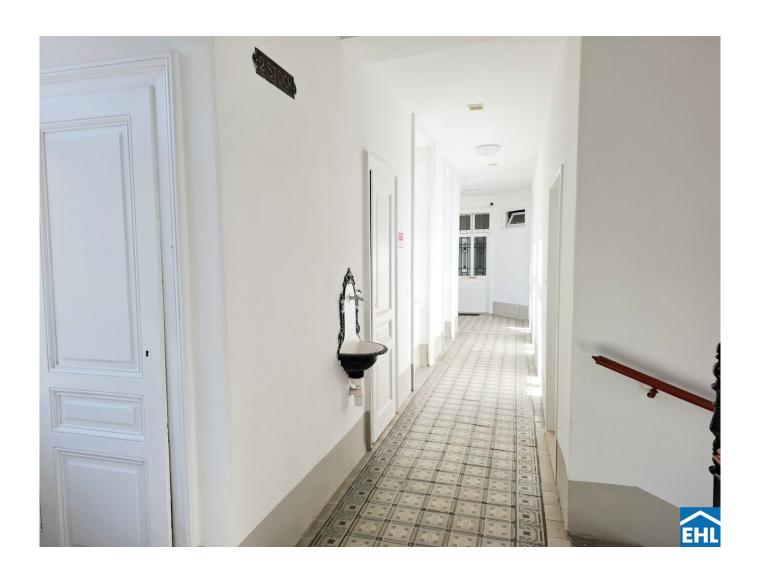
EHL Wohnen GmbH Prinz-Eugen-Straße 8-10 1040 Wien

T +43 1 5127690 410



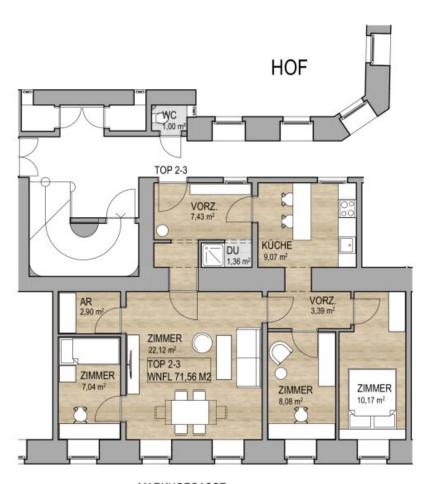






EIGENTUMSWOHNUNG

MARKHOFGASSE 2, 1030 WIEN



MARKHOFGASSE

TOP 2-3 **ERDGESCHOSS** VORZ. 7,43 m² DU 1,36 m² WNFL AR 2,90 m² 71,56 m² KÜCHE 9,07 m² VORZ. 3,39 m² ZIMMER 7,04 m² ZIMMER 8,08 m² 22,12 m² ZIMMER ZIMMER 10,17 m² **GANG WC** 1,00 m²



DIE IM PLAN EINGEZEICHNETEN MÖBEL DIENEN ZUR ILLUSTRATION, ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN, FÜR DIE HERSTELLUNG VON EINBAUMÖBELN UNGEEIGNET

Objektbeschreibung

Das Wohnhaus in der **Markhofgasse 2** bietet eine einzigartige Gelegenheit, in einem zentralen und dennoch ruhigen Teil von Wien zu wohnen. Mit insgesamt 34 Wohnungen, die teilweise saniert, jedoch größtenteils stark sanierungsbedürftig sind, haben Sie die Möglichkeit, Ihre Traumwohnung nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten oder von den bereits durchgeführten Sanierungsmaßnahmen zu profitieren.

Über das Gebäude:

- 34 Wohneinheiten Eine interessante Mischung aus modernisierten und renovierungsbedürftigen Wohnungen, die Ihnen die Möglichkeit bieten, mit Eigeninitiative und kreativen Ideen den Charme dieses Altbaus zu entfalten.
- Sanierungsarbeiten Das Stiegenhaus sowie die Fassade wurden bereits umfassend saniert, sodass das Gebäude von außen einen gepflegten Eindruck hinterlässt. Die Fenster werden auf 3-fach-Verglasung getauscht, was nicht nur für eine bessere Energieeffizienz sorgt, sondern auch für Ruhe und Komfort innerhalb der Wohnungen.
- Sanierungsbedarf Einige Wohnungen bedürfen noch umfangreicherer Renovierungsarbeiten, was sie besonders für Handwerker, Investoren oder Käufer interessant macht, die die Wohnung ganz nach ihren Vorstellungen gestalten möchten.

Lage – Wohnen im 3. Bezirk von Wien

Die Markhofgasse 2 befindet sich im **3. Wiener Gemeindebezirk – Landstraße**, einem der zentralsten und lebendigsten Stadtteile Wiens. Diese Lage bietet eine perfekte Mischung aus städtischem Komfort und einer ruhigen, grünen Umgebung, die für eine hohe Lebensqualität sorgt.

- Exzellente Anbindung Die U-Bahnstation Schlachthausgasse befindet sich direkt gegenüber, was Ihnen eine optimale Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz bietet. Die U3 bringt Sie schnell in die Innenstadt und verbindet Sie mit wichtigen Verkehrsknotenpunkten Wiens. Mehrere Straßenbahn- und Buslinien ergänzen das Netz und bieten schnelle Verbindungen in alle Richtungen.
- Einkaufsmöglichkeiten Der Landstraßer Hauptstraße mit einer Vielzahl an Geschäften, Supermärkten, Bäckereien und Restaurants ist nur einen kurzen Spaziergang entfernt. Auch das Einkaufszentrum "Simm City" liegt in der Nähe und bietet eine breite Auswahl an Geschäften und Dienstleistungen.
- Freizeitmöglichkeiten Der nahegelegene Prater lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, Radtouren und sportlichen Aktivitäten ein. Der Park ist ein wahres Naturparadies im Herzen der Stadt. Zudem finden Sie in der Umgebung zahlreiche

- Cafés, Bars und Restaurants, die für eine lebendige Atmosphäre sorgen.
- Bildungseinrichtungen Schulen, Kindergärten sowie Hochschulen, wie die Universität für angewandte Kunst, befinden sich ebenfalls in der Nähe und machen die Lage besonders attraktiv für Familien und Studierende.

Das Wohnhaus in der Markhofgasse 2 bietet eine ausgezeichnete Kombination aus zentralem Wohnen, bester Anbindung und einer ruhigen Umgebung. Nutzen Sie diese Chance, in einem der gefragtesten Wiener Bezirke zu wohnen!

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie das Potenzial dieser Liegenschaft!

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 <500m Apotheke <250m Klinik <750m Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <250m Universität <750m Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m Bäckerei <250m Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m Bank <500m Post <500m Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m U-Bahn <250m Straßenbahn <250m Bahnhof <250m Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap