

# PROVISIONSFREIE sanierungsbedürftige Altbauwohnung | Nähe U3-Station-Schlachthausgasse

## EIGENTUMSWOHNUNG

MARKHOFGASSE 2, 1030 WIEN



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



DIE IM PLAN EINGETRAGENEN MÖBEL DIENTEN ZUR ILLUSTRATION, ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN, FÜR DIE HERSTELLUNG VON EINBAUMÖBELN UNGEEIGNET.

**Objektnummer: 6819/346**

**Eine Immobilie von KRATZER Immobilien OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Markhofgasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1905
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	71,56 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 128,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,29
Kaufpreis:	305.000,00 €
Betriebskosten:	170,11 €
USt.:	17,01 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner

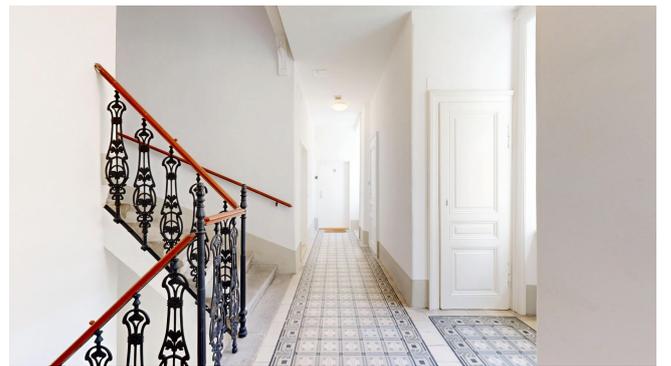


**Alexander Kratzer**

KRATZER Immobilien OG  
Johannweg 11  
2522 Oberwaltersdorf









## Objektbeschreibung

Zum Verkauf stehen folgende sanierungsbedürftige **bestandsfreie** Wohnungen  
(**PROVISIONSFREI** für den Käufer):

Stock	Top	Fläche m <sup>2</sup>	Preis €/m <sup>2</sup>	Preis €	BK €/netto	Rücklage €/netto
EG	2-3	71,56 m <sup>2</sup>	4.262,16 €	305.000 €	170,11 €	75,85 €
Mezz	11	84,39 m <sup>2</sup>	4.443,65 €	375.000 €	200,60 €	89,45 €
1. OG	17	33,61 m <sup>2</sup>	4.633,20 €	156.000 €	79,89 €	35,69 €
1. OG	19	41,65 m <sup>2</sup>	4.801,92 €	200.000 €	99,01 €	44,15 €
1. OG	20	55,52 m <sup>2</sup>	4.863,11 €	270.000 €	131,98 €	58,85 €
2. OG	23+24	68,59 m <sup>2</sup>	4.811,20 €	330.000 €	178,16 €	72,71 €
3. OG	34	57,15 m <sup>2</sup>	4.724,41 €	270.000 €	135,85 €	60,58 €

Kaufvertragserrichtungskosten: Pauschalhonorar 1,2% des Kaufpreises zzgl. USt. +  
Barauslagen

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.

### Maklervereinbarung & gesetzliche Hinweispflichten

Wir ersuchen um Verständnis, dass wir bei Anfragen zur Objektadresse bzw. für einen  
Besichtigungstermin, aufgrund aktueller gesetzlicher Bestimmungen, Unterlagen erst dann  
zusenden können, wenn Sie uns vorab bestätigen, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden  
wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte und Nebenkosten aufgeklärt wurden. Sie bekommen  
nach Ihrer schriftlichen Anfrage mit vollständiger Angabe Ihres Namens, Anschrift und  
Telefonnummer ein E-Mail zugesandt, in der Sie diese Punkte bestätigen können.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

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

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <250m  
Universität <1.000m  
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