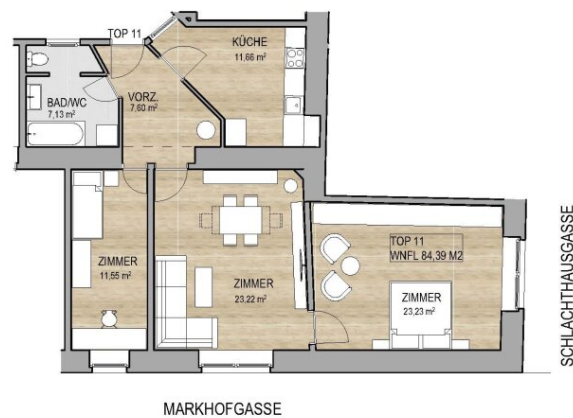


PROVISIONSFREIE sanierungsbedürftige Altbauwohnung | Nähe U3-Station-Schlachthausgasse | Lift in Planung

EIGENTUMSWOHNUNG

MARKHOFGASSE 2, 1030 WIEN



TOP 11 MEZZANIN

VORZ.	7,60 m²
KÜCHE	11,66 m²
BAD/WC	7,13 m²
ZIMMER	11,55 m²
ZIMMER	23,22 m²
ZIMMER	23,23 m²
WNFL	84,39 m²

LAGEPLAN

MEZZANIN



DIE IM PLAN EINGETRAGENEN MÖBEL DIENTEN ZUR ILLUSTRATION, ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN, FÜR DIE HERSTELLUNG VON EINGANGSMÖBELN UNGEESNET.

Objektnummer: 6819/347

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:	84,39 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 128,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,29
Kaufpreis:	375.000,00 €
Betriebskosten:	200,60 €
USt.:	20,06 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

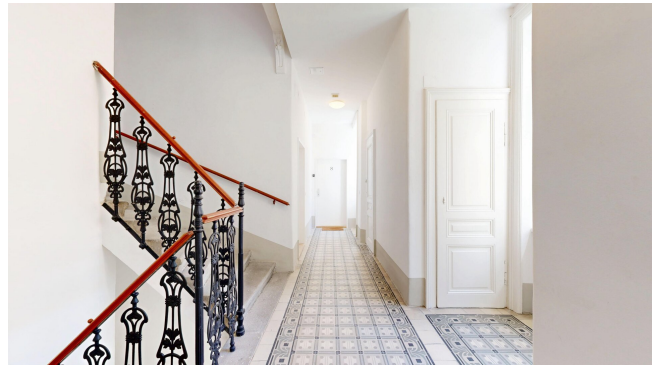


Alexander Kratzer

KRATZER Immobilien OG
Johannweg 11
2522 Oberwaltersdorf









Objektbeschreibung

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

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

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

Notiz: Mit dem geplanten Dachgeschoßausbau wird ein hofseitiger Aufzug errichtet, der
sämtlichen Wohnungseigentümern kostenlos zur Verfügung gestellt wird. Für die Nutzung
fallen dann lediglich die laufenden Betriebskosten an. Der Aufzug wird innerhalb von 3 Jahren
ab Erhalt der Baubewilligung errichtet.

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 <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