3,5 Zimmer Familienwohnung in der Draschestraße im Bieterverfahren

Objektnummer: 960/70914

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	1971
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	95,00 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,30 m²
Heizwärmebedarf:	E 185,75 kWh / m² * a
Kaufpreis:	250.000,00 €
Betriebskosten:	231,36 €
USt.:	23,14 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Markus Kabourek

Region Wien & NÖ Ost
Landstraßer Hauptstraße 60
1030 Wien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

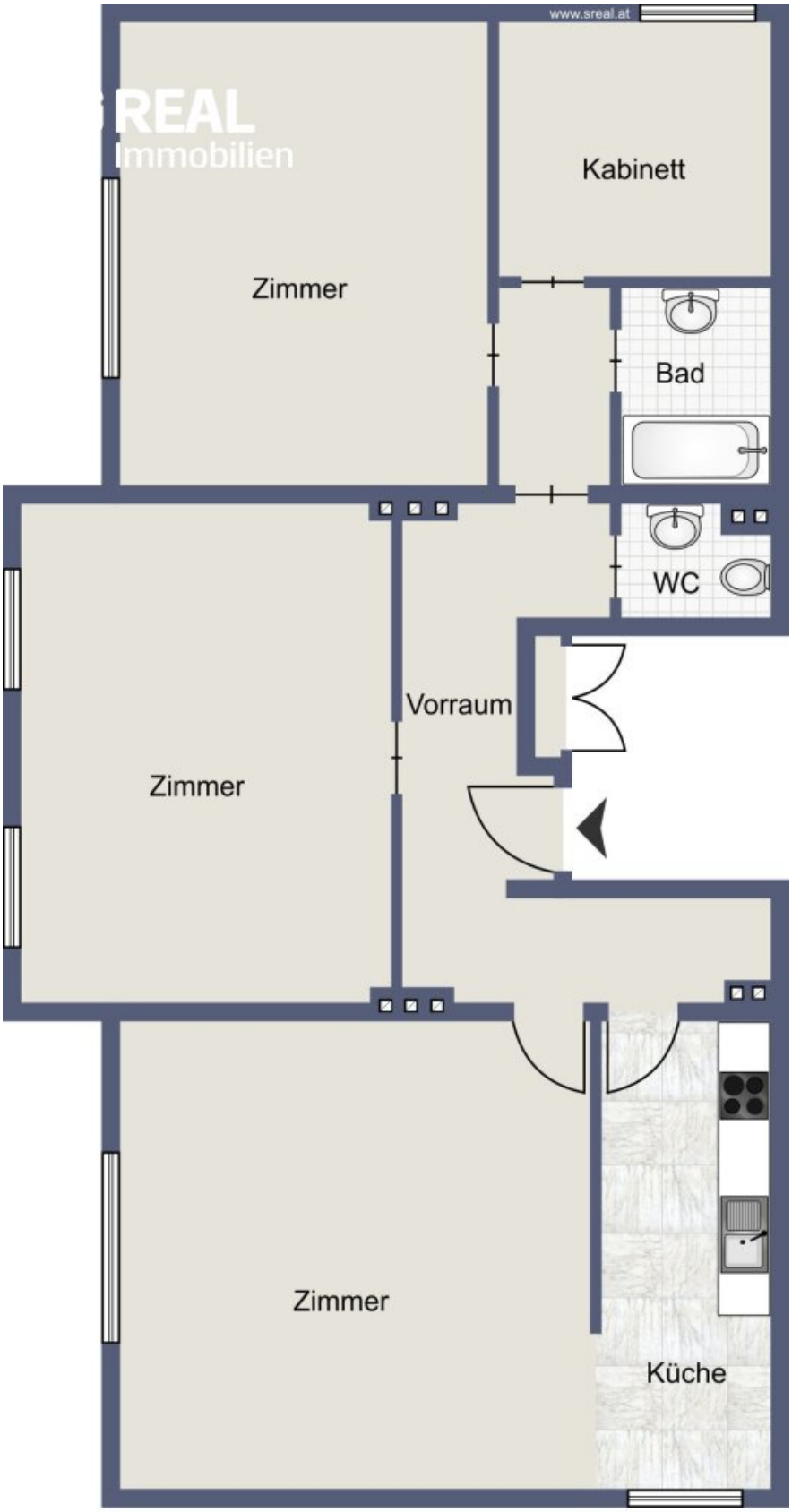
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

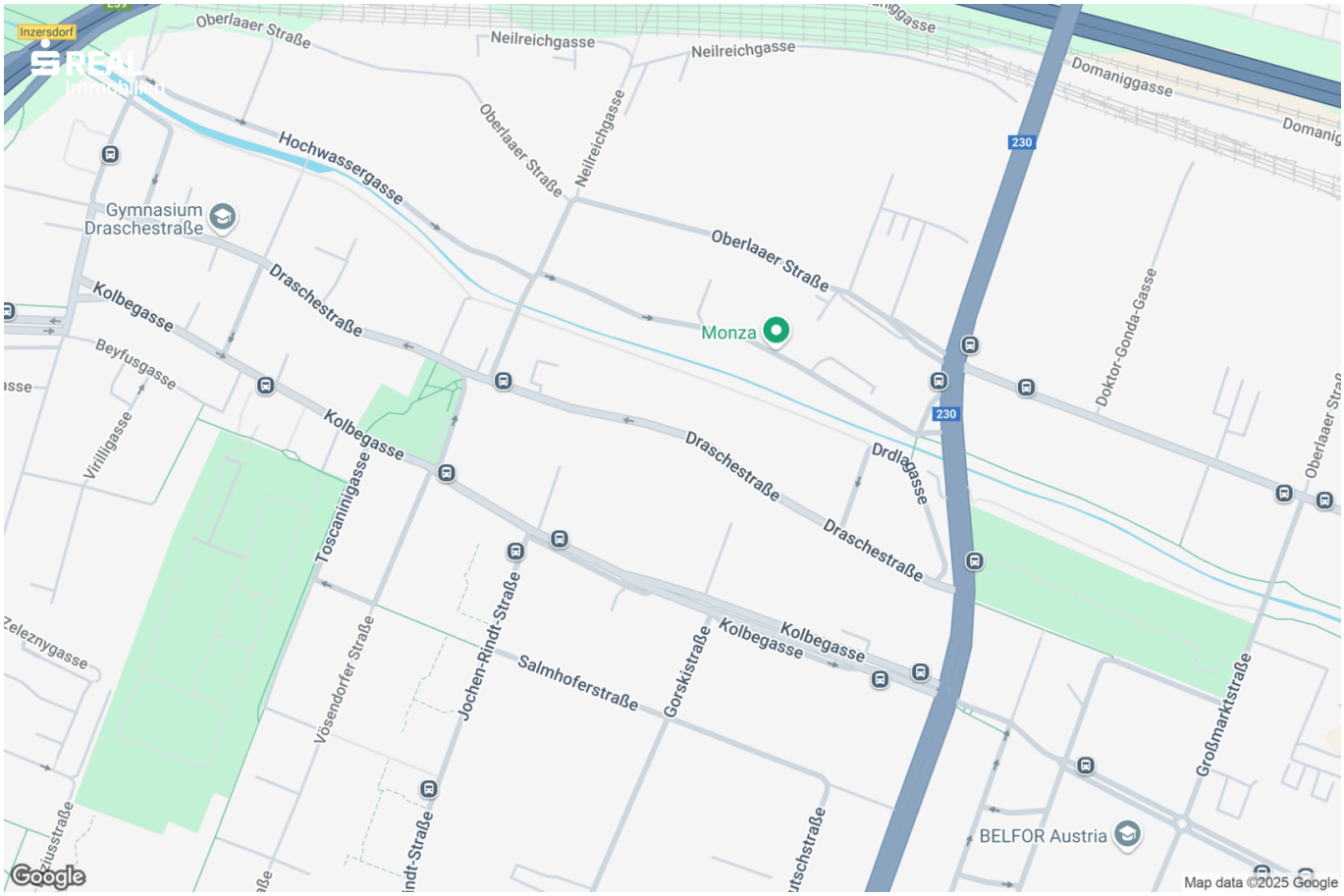
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

DIESES HAUS WURDE IN DEN
KRIEGSJAHREN 1939/45
ZERSTÖRT
UND AUS FONDSMITTELN DES BUNDES-
MINISTERIUMS F. BAUTEN U. TECHNIK
IN DEN JAHREN 1968/70
WIEDERAUFGEBAUT


www.sreal.at
REAL
Immobilien
Kabinett
Zimmer
Bad
WC
Vorraum
Zimmer
Zimmer
Küche

Skizze Top 5


Inzersdorf
Oberlaaer Straße
Neilreichgasse
Neilreichgasse
Domaniggasse
Hochwassergasse
Oberlaaer Straße
Neilreichgasse
Gymnasium Draschestraße
Oberlaaer Straße
Draschestraße
Kolbegasse
Monza
Beyfusgasse
Doktor-Gonda-Gasse
Kolbegasse
Draschestraße
Drdlagasse
Virilligasse
Toscaninigasse
Draschestraße
Jochen-Rindt-Straße
Kolbegasse
Kolbegasse
Salmhoferstraße
Gorskistraße
Vösendorfer Straße
Großmarktstraße
BELFOR Austria
Google
Map data ©2025 Google

Objektbeschreibung

Das s REAL Bieterverfahren ist eine besondere Angebotsform. Bei dieser haben Sie die Möglichkeit, rasch zu Ihrer Traumimmobilie zu kommen, da die Entscheidungsfristen bereits von Beginn an fixiert sind, auch das Mindestgebot wurde bereits vom Verkäufer festgelegt. Beim Bieterverfahren handelt es sich um keine Versteigerung oder Auktion, es gibt insbesondere keinen Zuschlag. Es ermöglicht mehreren Interessenten – zu gleichen Bedingungen – verbindliche Angebote zu legen, über die Annahme entscheidet der Verkäufer.

Selbstverständlich genießen Sie auch bei dieser Form das von s REAL gewohnte Service. Umfangreiche Aufbereitung der Unterlagen, sämtliche Informationen rund um die Immobilie sowie persönliche Betreuung bis zur Schlüsselübergabe sind nur 3 der wesentlichen Inhalte.

Die Beschreibung der Immobilie:

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause inmitten der wunderschönen Stadt Wien! Diese geräumige und moderne Wohnung befindet sich in einer ruhigen Lage im 23. Bezirk - einem der beliebtesten Wohngebiete der Stadt.

Mit einer Fläche von großzügigen 95 m² bietet diese Wohnung Ihnen und Ihrer Familie ausreichend Platz, um sich frei zu entfalten. Die helle und freundliche Atmosphäre wird Sie sofort begeistern, sobald Sie die Tür betreten.

Die Verkehrsanbindung ist hier unschlagbar. Sie haben eine Bushaltestelle direkt vor der Haustür und eine Straßenbahnhaltestelle nur wenige Gehminuten entfernt. So können Sie die Stadt bequem erkunden und sind in kürzester Zeit an jedem gewünschten Ziel. Auch für Pendler ist diese Lage ideal, da Sie eine schnelle Anbindung an die Autobahn haben.

Aber nicht nur die Verkehrsanbindung ist hier gut ausgebaut (Busse 16A, 17A, 66A 67A fußläufig erreichbar, auch die umliegende Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe befinden sich eine Vielzahl von Einrichtungen, die Ihren Alltag erleichtern werden. Ein Arzt, eine Apotheke, eine Klinik, eine Schule und ein Kindergarten sind nur einige Beispiele. Wenn Sie gerne einkaufen, werden Sie sich über die Nähe zu einem Supermarkt und einer Bäckerei freuen.

Nach einem langen Tag können Sie in Ihrer neuen Wohnung wunderbar entspannen. Das geräumige Wohnzimmer bietet viel Platz für gemütliche Abende mit der Familie oder Freunden. Die offene Küche ist komplett ausgestattet und lädt zum Kochen und Genießen ein. Die beiden Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für einen erholsamen Schlaf und das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet, in der Sie sich entspannen können.

Im Gemeinschaftsgarten können Sie Ihren Tag bei einem Glas Wein ausklingen lassen und neue Energie tanken.

Diese Wohnung bietet Ihnen alles, was Sie sich für ein komfortables Leben in der Stadt wünschen können. Nutzen Sie die Chance und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause zu zeigen.

Hier geht´s zum 360°
Rundgang: https://app.immoviewer.com/portal/tour/3105663?accessKey=671c
Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at

- **Angebotsfrist: 19.09.2025**
- **Mindestgebot: EUR 250.000,-**
- **Sofortkauf: EUR 280.000,-**

Der Eigentümer behält sich vor, **jederzeit** ein zufriedenstellendes Angebot vor Ablauf der Bieterfrist anzunehmen!

Gerne unterstützen wir Sie bei der Finanzierung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.500m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap