Einfamilienhaus mit 698 m² Grundstücksfläche beim oberen Mühlwasser im Bieterverfahren!



Objektnummer: 960/71160

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land: PLZ/Ort:

Baujahr:

Alter:

Wohnfläche:

Zimmer: Bäder: WC:

Keller:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Haus

Österreich 1220 Wien

1987

Neubau

113,00 m²

4

1

70,00 m²

E 169,10 kWh / m² * a

D 2,18

780.000,00€

Ihr Ansprechpartner



Thomas Aschauer

Region Wien & NÖ Ost Landstraßer Hauptstraße 60 1030 Wien

T +43 (0)5 0100 - 26346 H +43 664 8388581





































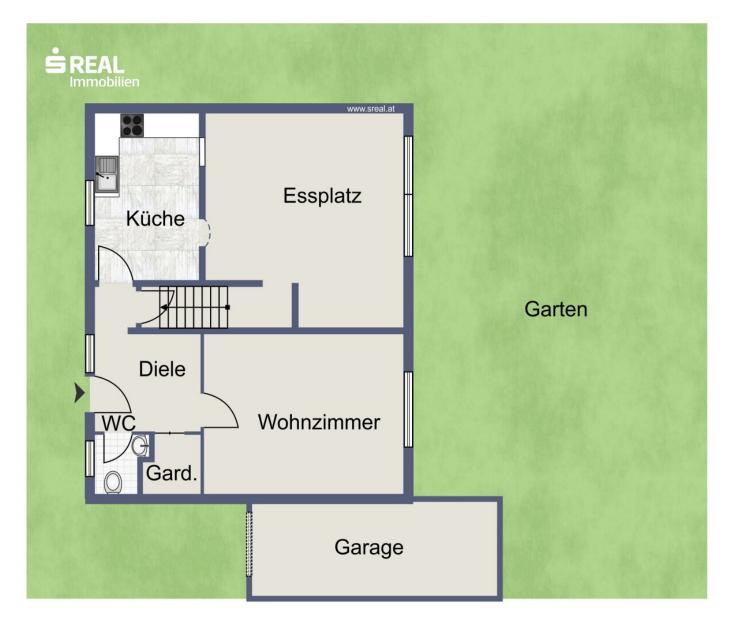




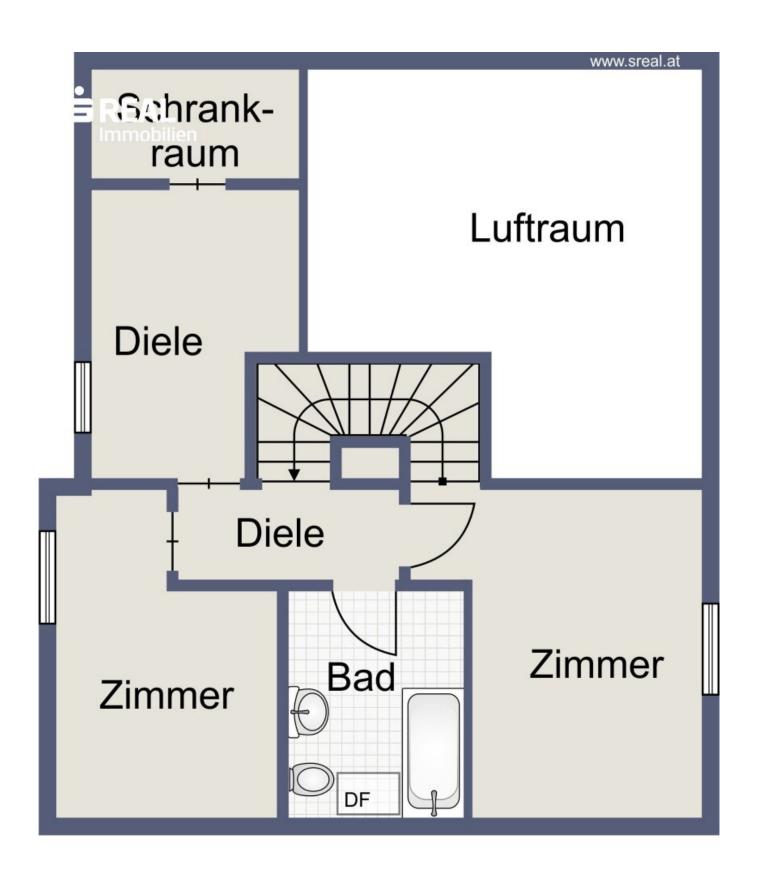




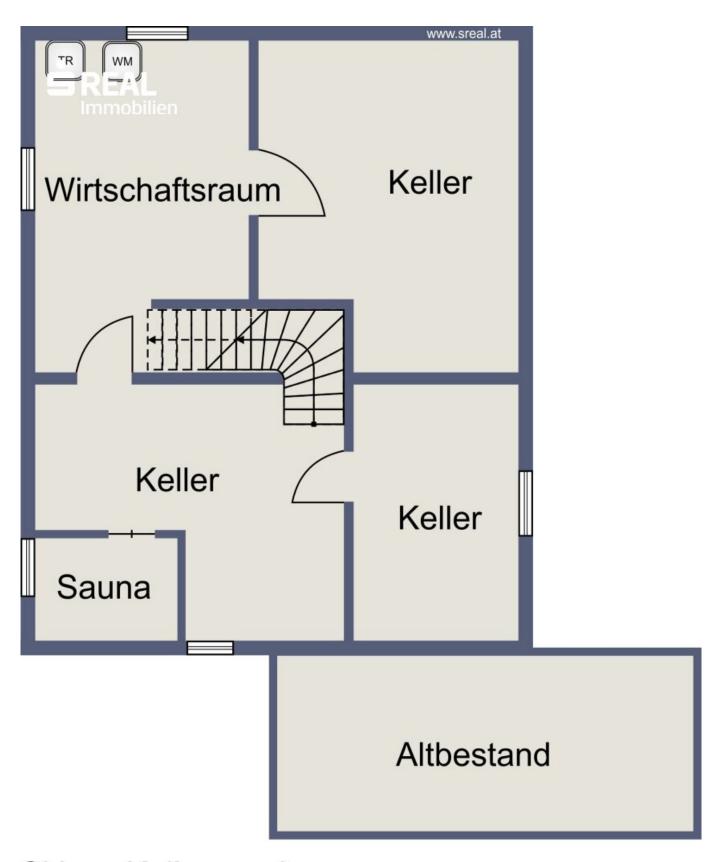




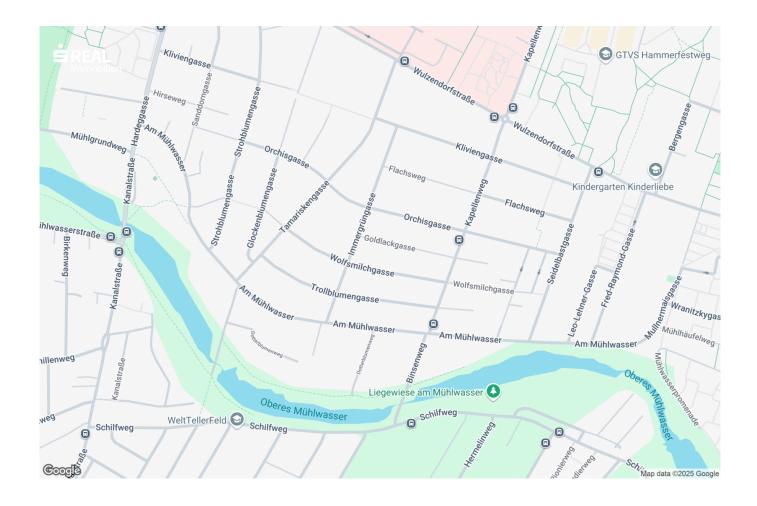
Skizze Erdgeschoss



Skizze Obergeschoss



Skizze Kellergeschoss



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.

B) Die Beschreibung der Immobilie

In ruhiger Siedlungslage, in einer der gefragtesten Gegenden von 1220 Wien, nahe dem oberen Mühlwasser, bietet sich hier eine tolle Gelegenheit, sich zukünftig seinen Wohntraum zu verwirklichen.

Auf dem ca. **698 m² großen Grundstück** ist lt. online Flächenwidmung ein Neubau BK1, 6,5 Meter ogk mit **200m²** verbaubarer Fläche erlaubt. Ein Investment mit Weitsicht!

Das gegenständliche Haus BJ ca.1989 befindet sich in altersbedingten abgewohnten Zustand, kann aber mit etwas Renovierungsaufwand durch aus noch längere Zeit Freude bereiten.

Sehr hell und offen gestaltet stehen Ihnen ca.113 m² Wohnfläche im EG und OG zu Verfügung. Zusätzlich ist das Haus voll unterkellert. Das Highlight ist der eindrucksvolle Kachelofen im unteren Wohnbereich, der den Mittelpunkt des Hauses bildet.

Im EG finden sich neben der Einbauküche ein offenes Esszimmer verlaufend in den Wohnbereich sowie Eingangsbereich mit separaten WC und Garderobe.

Im Obergeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer ca. 13,8 m² und 11 m² groß, ein Badezimmer mit Badewanne sowie Stauraum in einer Diele und ein kleines Dachbodenzimmer.

Das Haus ist zudem voll unterkellert und ausgestattet mit einer Sauna + Dusche, zwei weiteren Zimmern, einem Technikraum sowie einem Altbestandskeller.

Eine ca. 23 m² große, praktische Garage befindet sich ebenfalls auf dem Grundstück – ausreichend Platz für ein KFZ und Gartengerätschaften.

Die Lage könnte kaum attraktiver sein: Zwischen der Alten Donau und der Lobau umgeben

von einem herrlichen Naturparadies. Hier gibt es nicht nur schöne Wege zum Spazierengehen und Wandern, sondern auch zahlreiche, äußerst idyllische Naturbadeplätze.

Bitte nutzen Sie die Möglichkeit für einen ersten Eindruck mittels unseren 3D Rundgangs.

Hier geht's zum 360°

Rundgang: https://app.immoviewer.com/portal/tour/3109403?accessKey=676d
Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at

Sollten Sie an diesem attraktiven Objekt Interesse haben, bitte ich um Kontaktaufnahme über das Kontaktformular, um Ihnen die relevanten Unterlagen und die genaue Adresse automatisiert zukommen zu lassen. Sie können nach Durchsicht der Unterlagen bequem einen Besichtigungswunsch deponieren.

Die **Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung** ist gebunden an RA Dr. Pacher und Partner in 1030 Wien. Die Kosten hierfür betragen 1 % des Kaufpreises + 20 % USt + Barauslagen.

Angebotsfrist: 04.12 - 05.12.2025

Mindestgebot : EUR 780.000.-

Sofortkauf: EUR 850.000,-

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

Gerne unterstützen wir Sie bei der Finanzierung:

Sollten Sie ein unverbindliches Beratungsgespräch mit unseren Finanzierungsexperten des Wohn² der Erste Bank wünschen, finden Sie bei den übermittelten Unterlagen ein entsprechendes Datenblatt, welches Sie mir gerne ausgefüllt übermitteln können. Unsere Finanzierungsexperten melden sich dann umgehend bei Ihnen!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m Apotheke <1.000m Klinik <1.000m Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m Kindergarten <1.000m Universität <3.000m Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m Bäckerei <1.000m Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m Bank <1.000m Post <1.000m Polizei <1.000m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap