

Baumgarten - tolle Lage, interessante Liegenschaft
****Bieterverfahren****



Gang

Objektnummer: 960/71855

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien, Penzing
Baujahr:	1884
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	290,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 180,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,53
Kaufpreis:	1.050.000,00 €
Provisionsangabe:	

37.800,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gabriela Mitritsch

Region Wien & NÖ Ost
Landstraßer Hauptstraße 60
1030 Wien

T +43 (0)5 0100 - 26283

H +43 664 88709548

F +43 (0)5 0100 9 - 26259

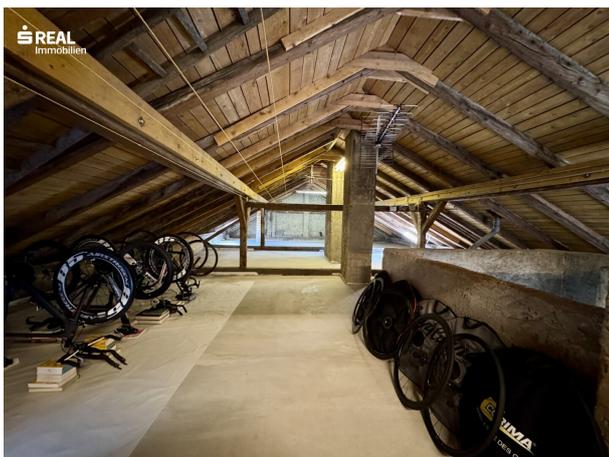






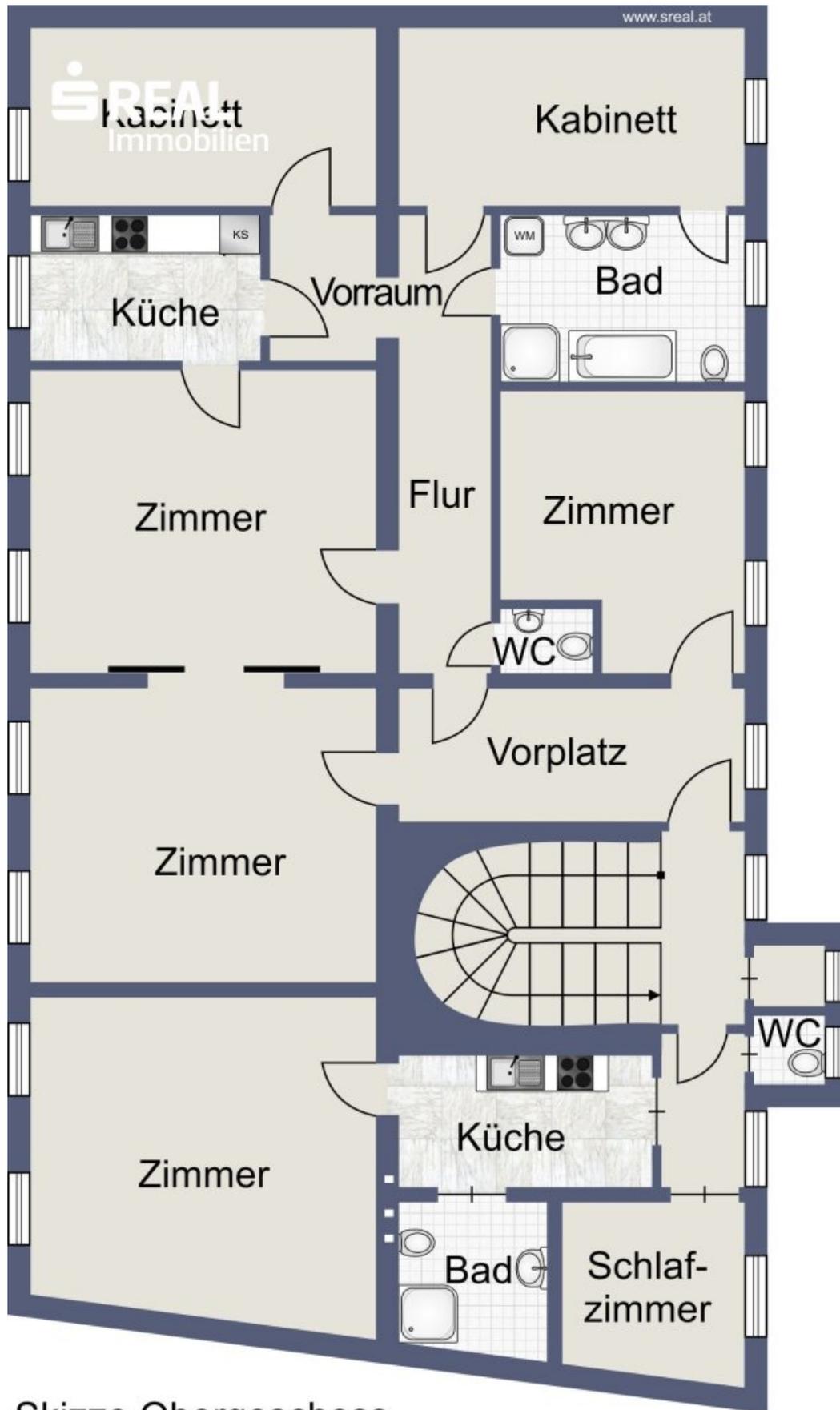




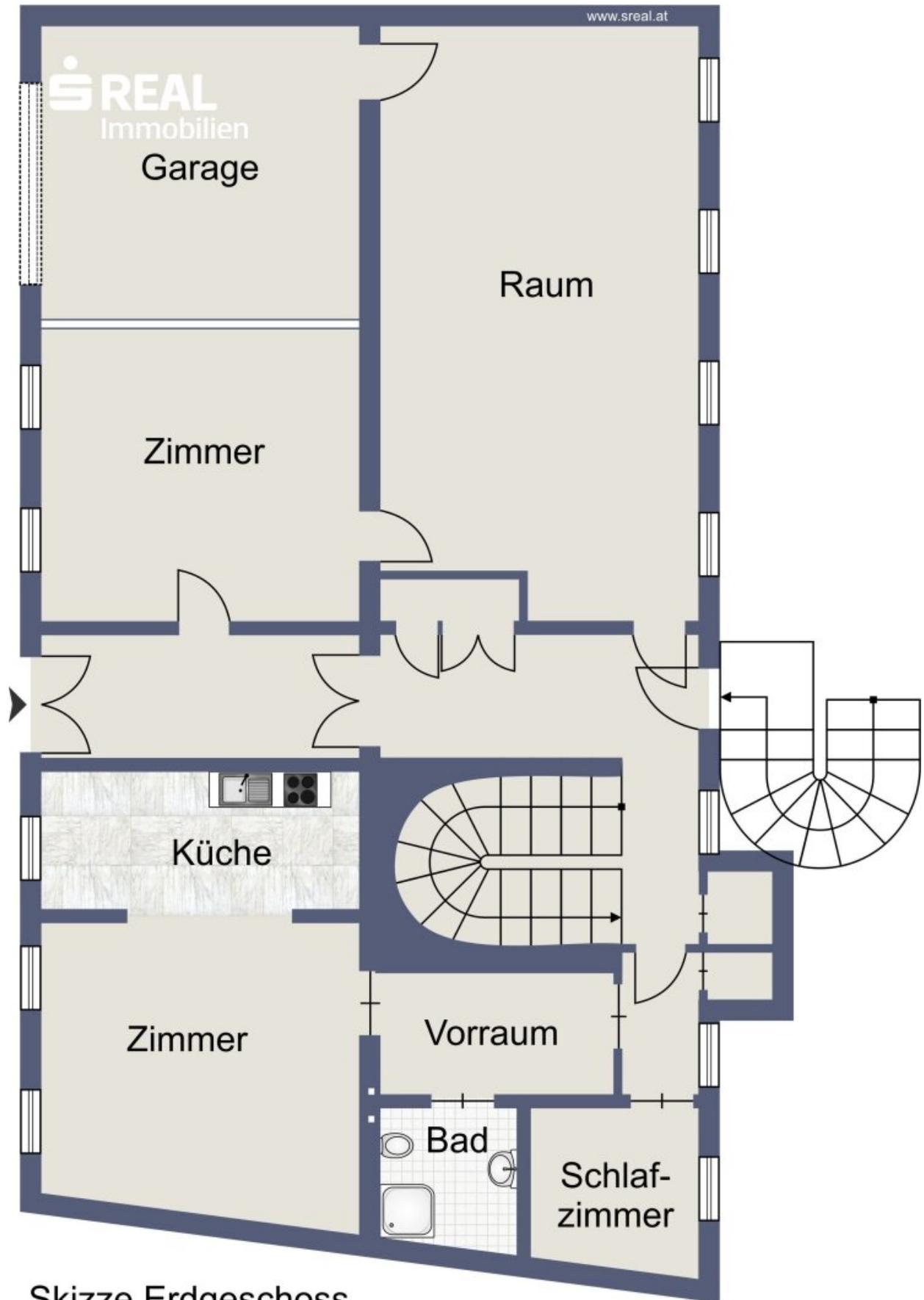




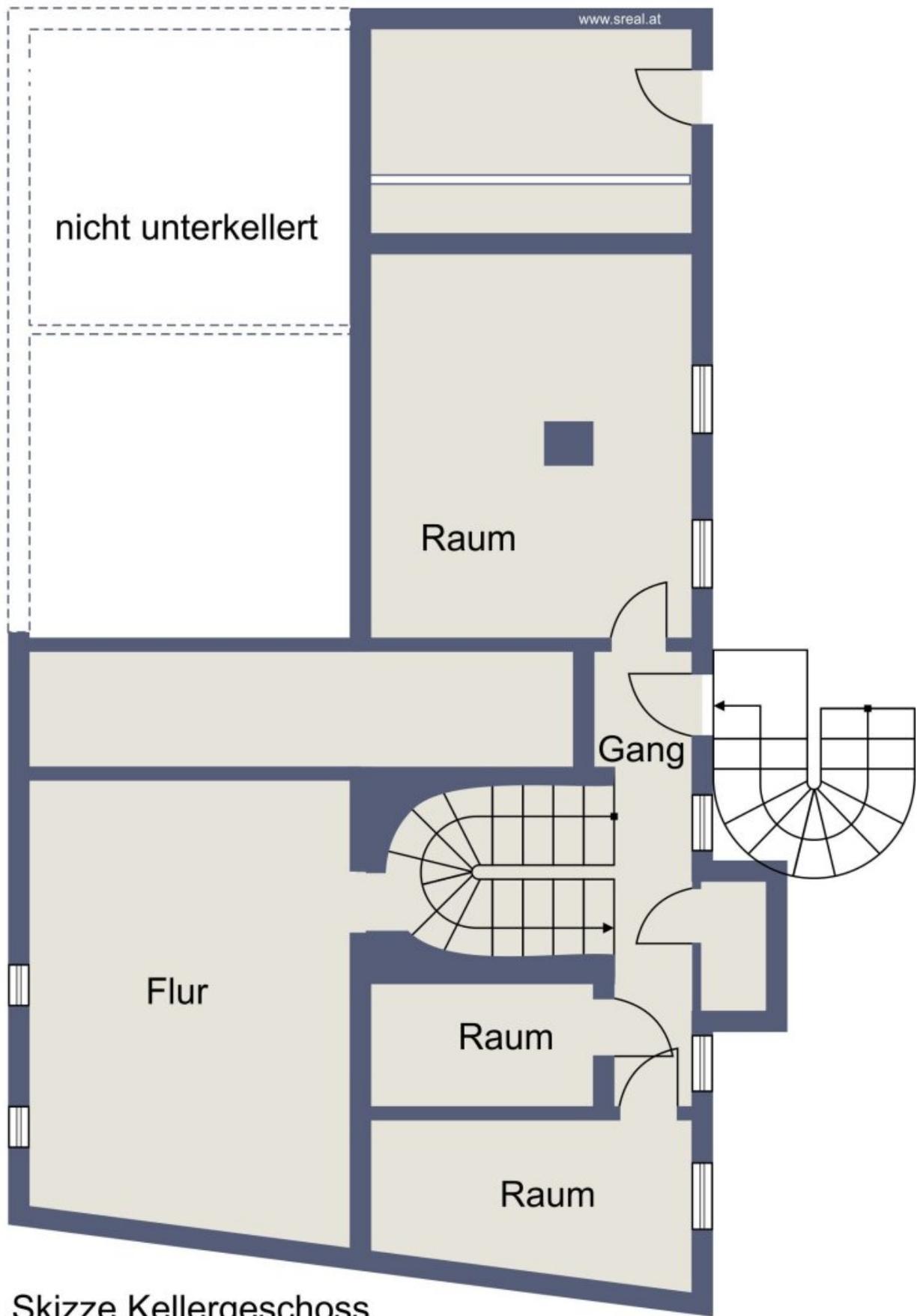
Vinzenz
MAREK
Hamm-Fabrikant

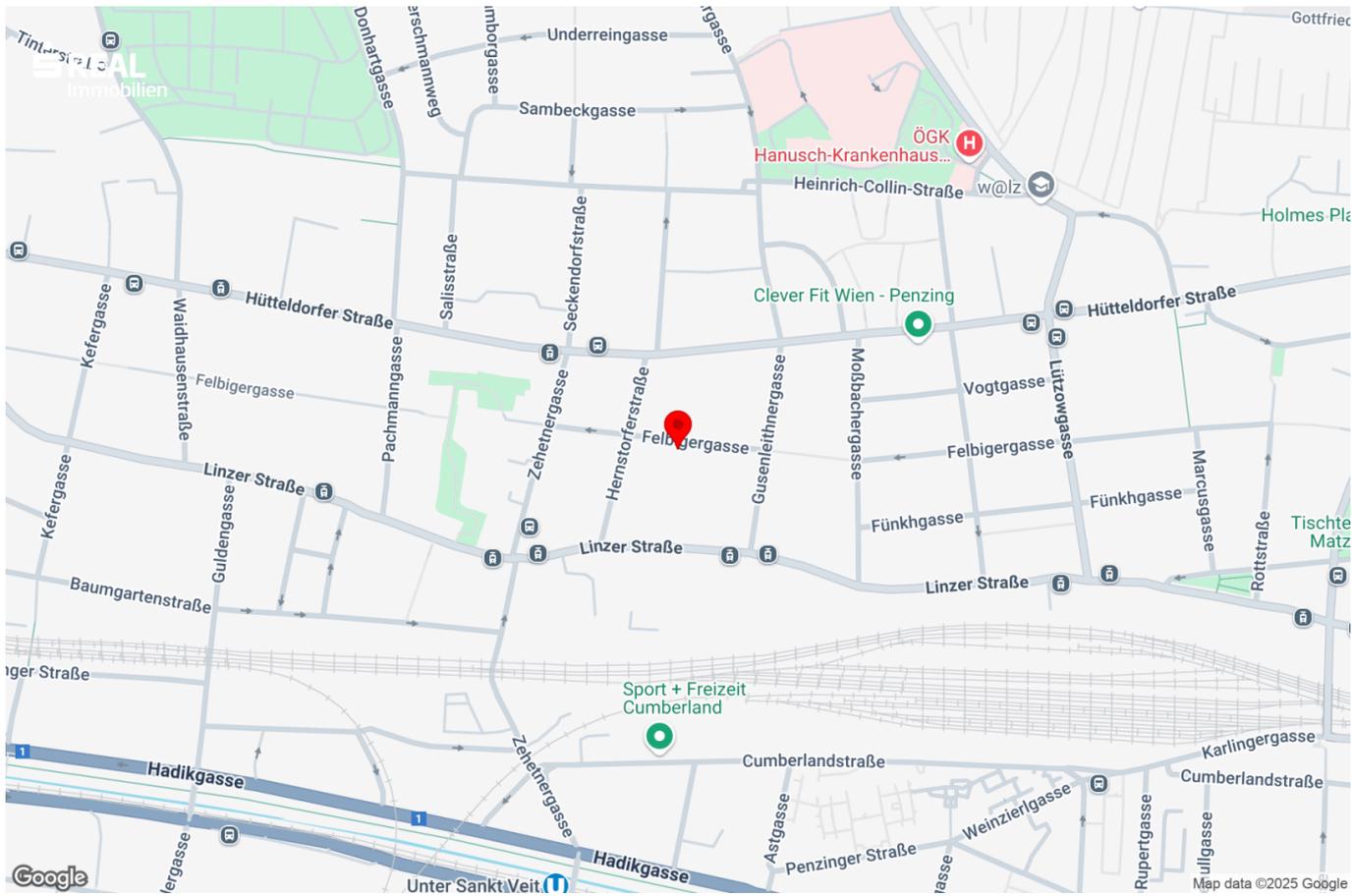


Skizze Obergeschoss



Skizze Erdgeschoss





Objektbeschreibung

Das s REAL Bieterverfahren

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.

Über weitere Details informieren wir Sie gerne persönlich.

Die Liegenschaft :

Zum Verkauf gelangt eine äußerst interessante Liegenschaft in sehr guter Lage.

Das ebene Grundstück mit einer Fläche von 784m² ist in einer ruhigen Einbahnstraße gelegen, verfügt über eine Straßenbreite von ca. 19 Meter und ist nach Nord/Süd ausgerichtet. **Flächenwidmung lt. Auskunft der Behörde W3, 13,5m Gebäudehöhe, g**

10 Minuten Fußweg und man erreicht die U4 Station Unter St. Veit, die Straßenbahnlinien 49 und 52 sowie sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Hier wurde erstmals 1882 von Vinzenz Marek, einem Kamm-Fabrikanten der Grundstein für das Bauwerk geschaffen, nach etlichen Erweiterungen und Zubauten war hier auch eine Knopfdrechslerei beheimatet, zuletzt wurde das Haus 1988 von den jetzigen Eigentümern erworben und umgebaut.

Das Erdgeschoß beherbergt eine ca. 57m² große Wohnung und eine wunderbare Holz-Werkstätte mit großem Lagerraum, sowie die 23m² große Garage, im Obergeschoß ist eine 121m² große Wohnung, sowie eine kleinere, ca. 46m² große Wohnung untergebracht, die Liegenschaft ist teilunterkellert, der Dachboden noch nicht ausgebaut.

Das Haus ist sehr gepflegt, jedoch renovierungsbedürftig - es darf nicht abgerissen werden steht aber nicht unter Denkmalschutz.

Viele liebevolle Details erinnern an die alten Zeiten und Geschichten, die dieses Haus schon erlebt hat.....

Mindestgebot : € 1.050.000,00

Angebotsfrist : 18.7.2025

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

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit hier Ihre Träume und Visionen zu verwirklichen, gerne stehe ich für alle Fragen zur Verfügung !

Wir sind auch Ansprechpartner für Finanzierungen - fragen Sie danach !

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap