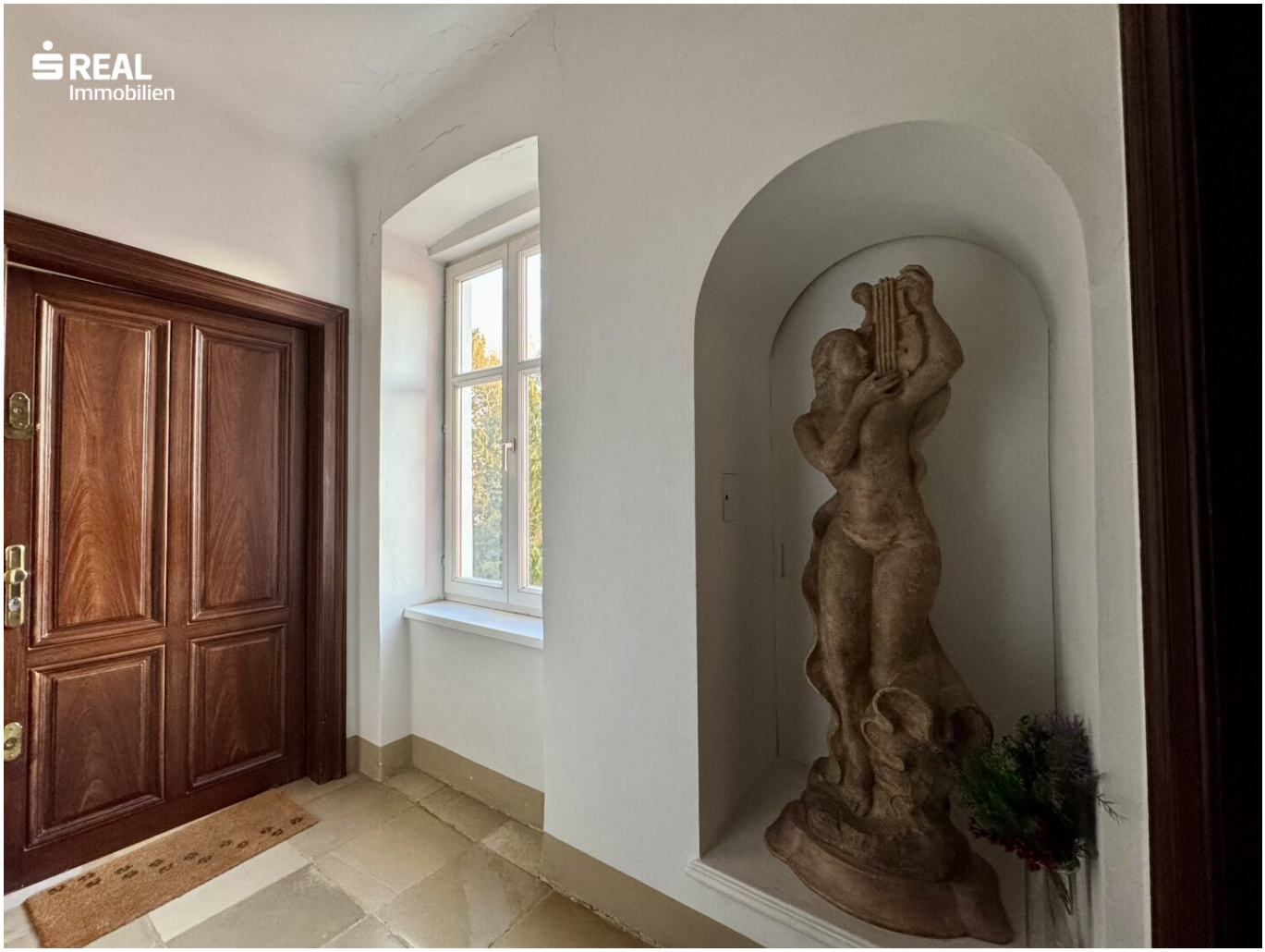
# Baumgarten - tolle Lage, interessante Liegenschaft **Bieterverfahren**




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 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | E 180,00 kWh / m² * 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

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

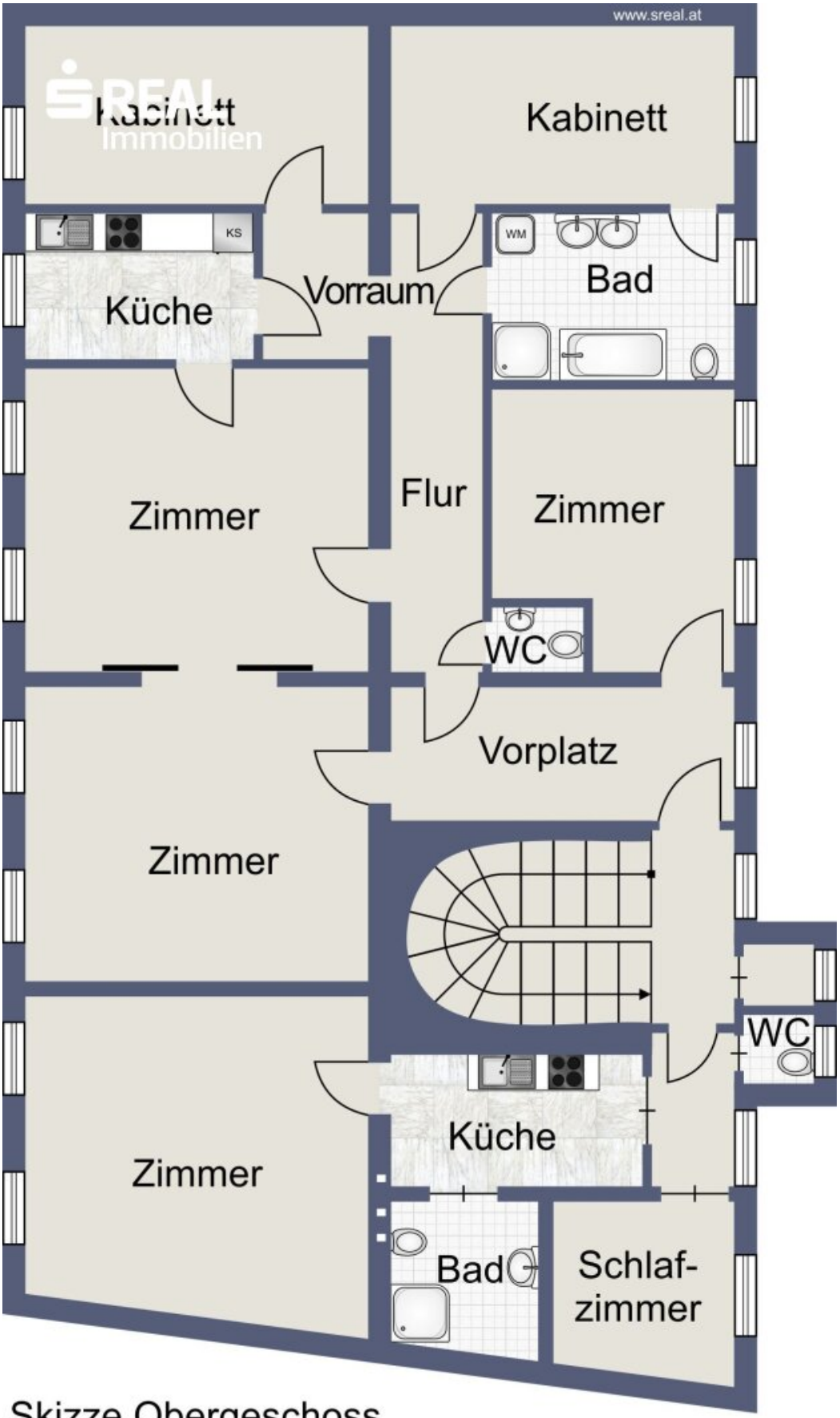
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

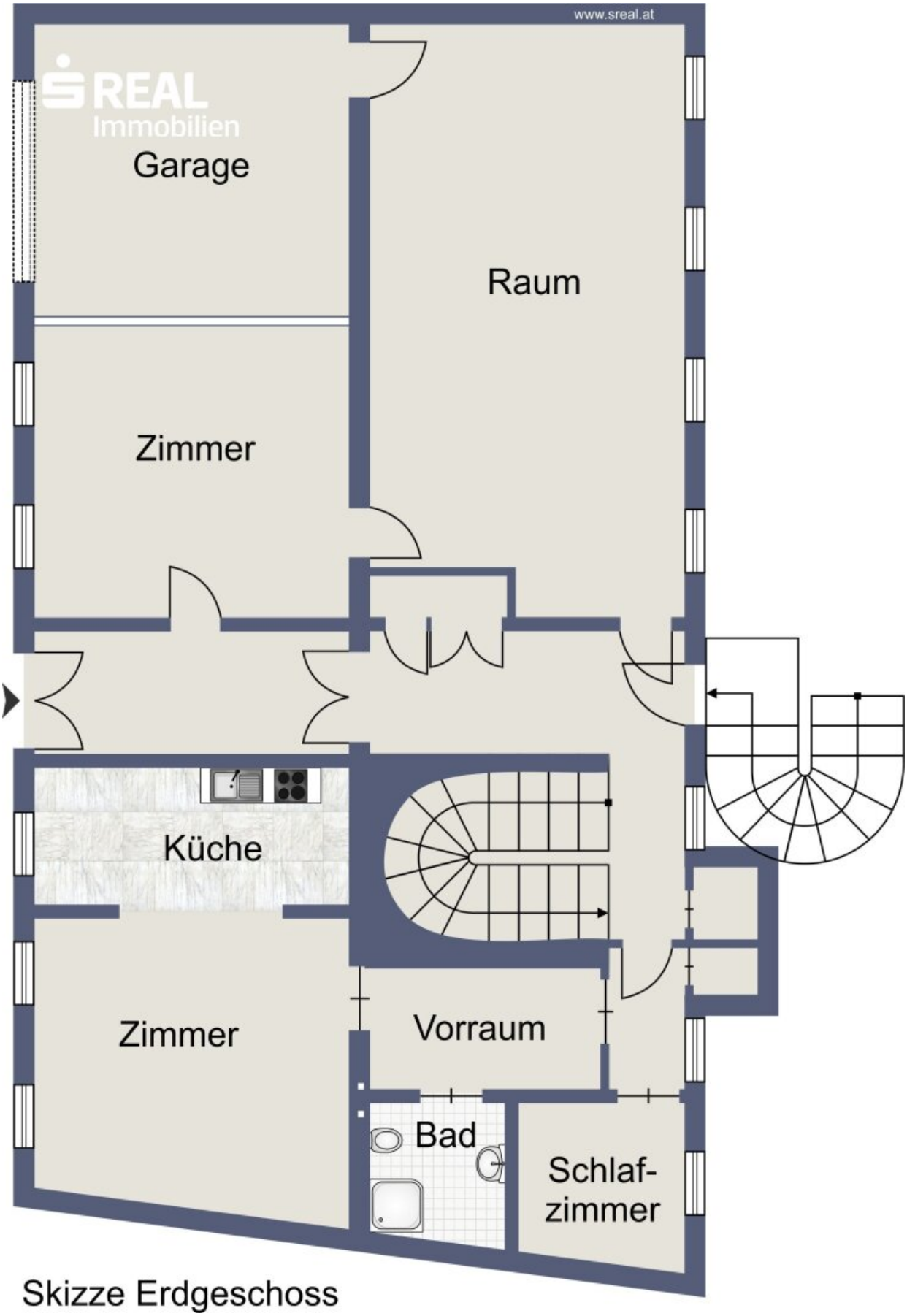
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

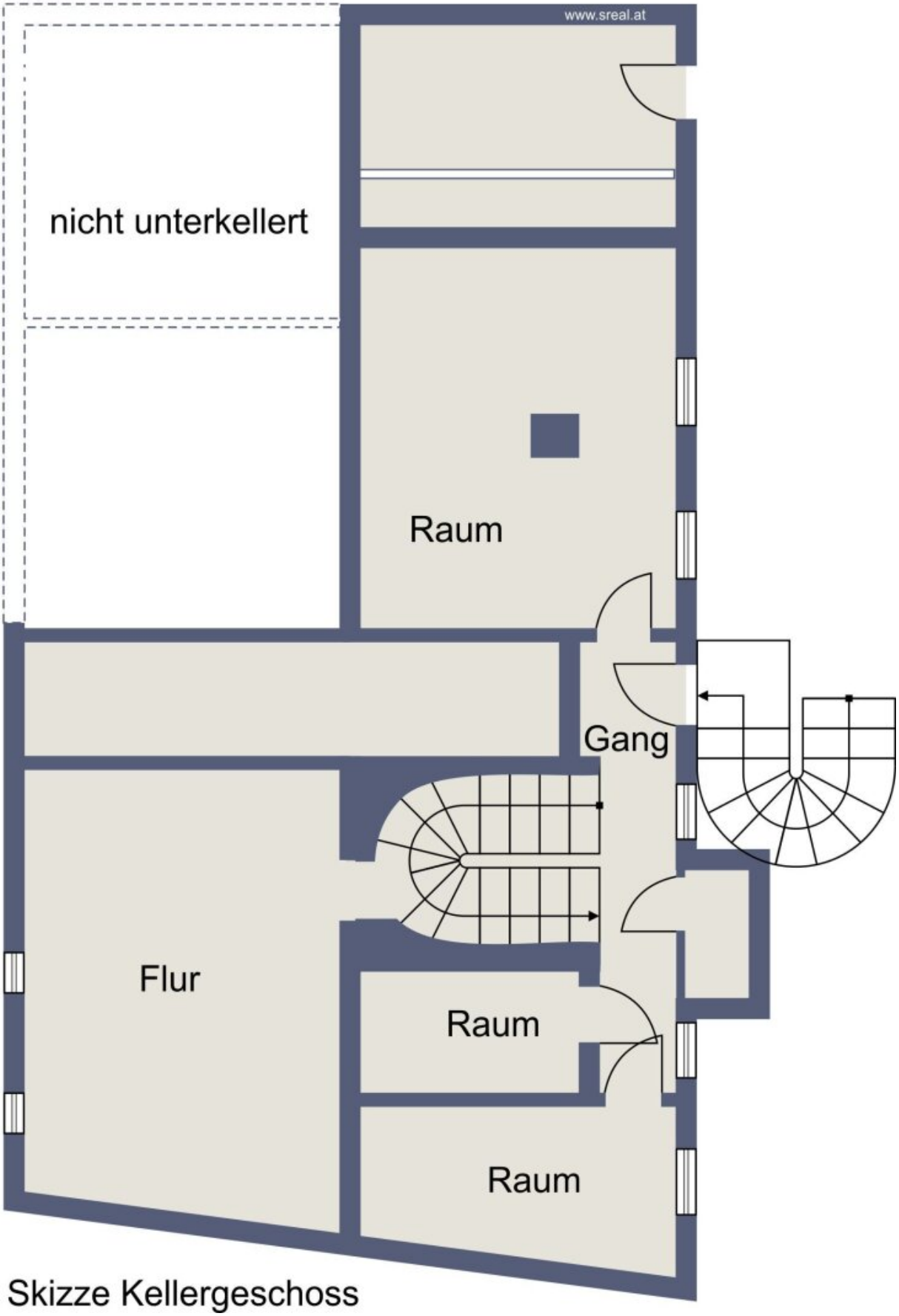
Vinzenz
MAREK
Hamm-Fabrikant



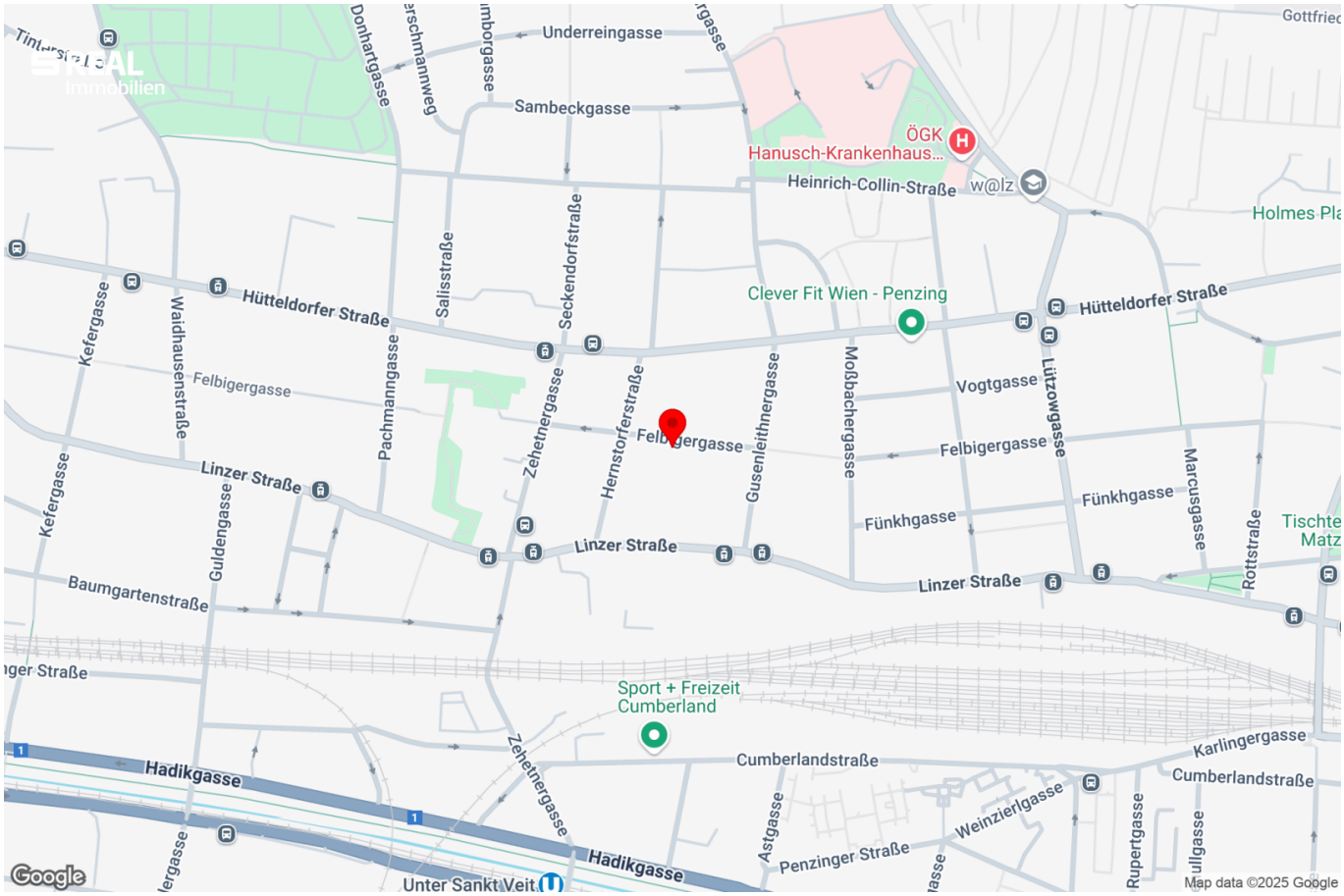

Skizze Obergeschoss




Skizze Erdgeschoss




Skizze Kellergeschoss


Underreingasse
Sambeckgasse
Donhartgasse
Salisstraße
Seckendorfstraße
ÖGK
Hanusch-Krankenhaus...
Heinrich-Collin-Straße
w@lz
Holmes Pla
Hütteldorfer Straße
Clever Fit Wien - Penzing
Kefergasse
Waidhausenstraße
Felbigergasse
Pachmanngasse
Zehetnergasse
Hernstorferstraße
Gusenleithnergasse
Moßbachergasse
Vogtgasse
Lützowgasse
Linzer Straße
Guldengasse
Fünkhgasse
Marcusgasse
Rottstraße
Tischte
Matz
Baumgartenstraße
Sport + Freizeit
Cumberland
Cumberlandstraße
Karlingergasse
Hadikgasse
Astgasse
Penzinger Straße
Weinzierlgasse
Rupertgasse
Unter Sankt Veit
Google
Map data ©2025 Google

# 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