

Smarte Starterwohnung im Bieterverfahren



Objektnummer: 960/73133

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	42,60 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	F 219,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,61
Kaufpreis:	150.000,00 €
Betriebskosten:	99,03 €
USt.:	13,01 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

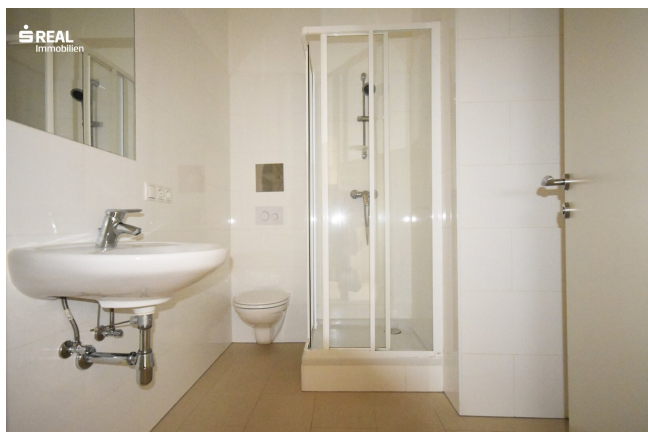
Ihr Ansprechpartner

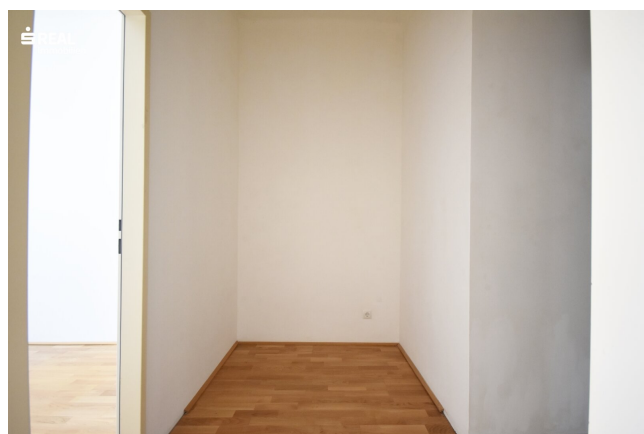


Thomas Aschauer

Region Wien & NÖ Ost
Landstraßer Hauptstraße 60
1030 Wien

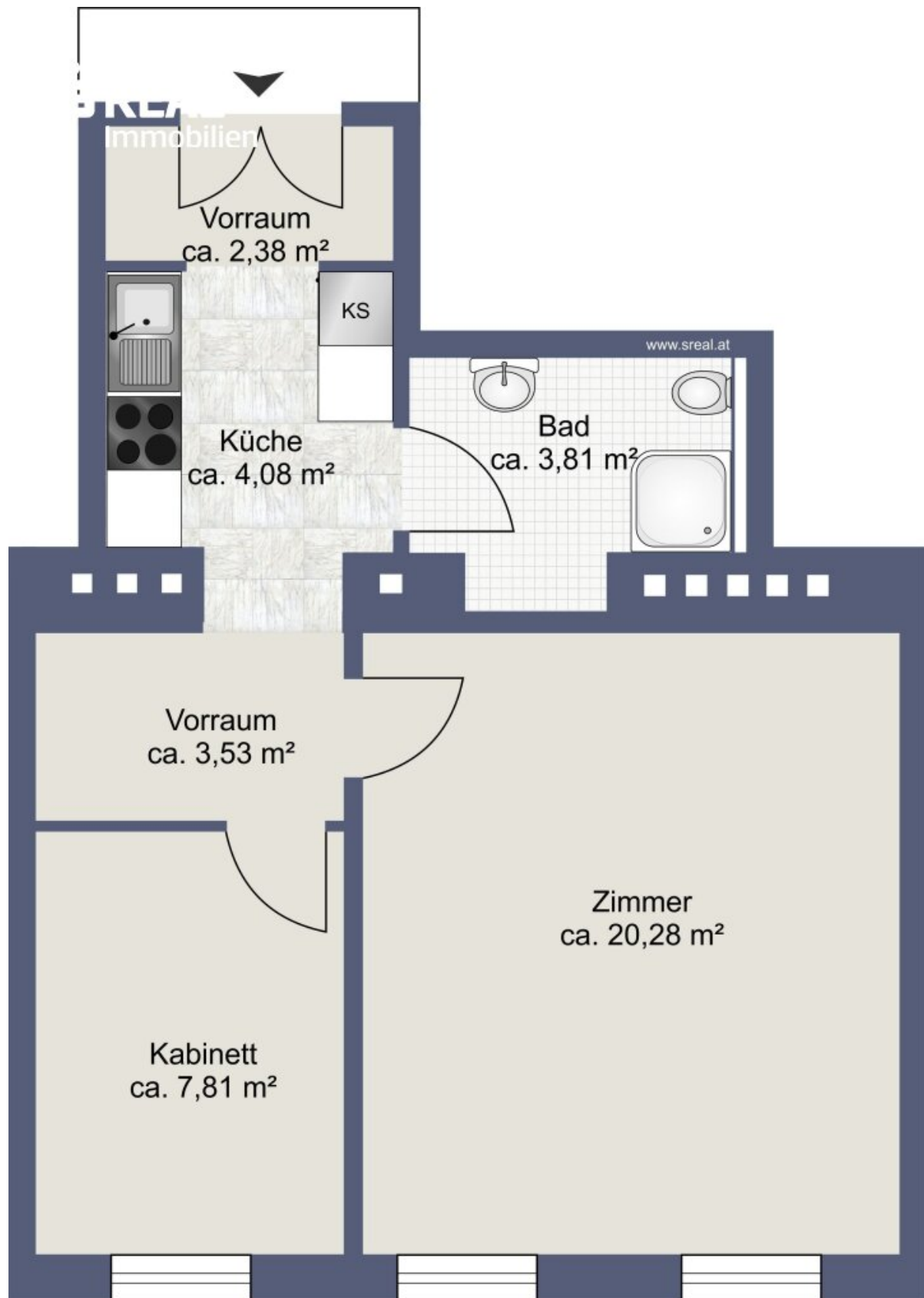
T +43 (0)5 0100 - 26346



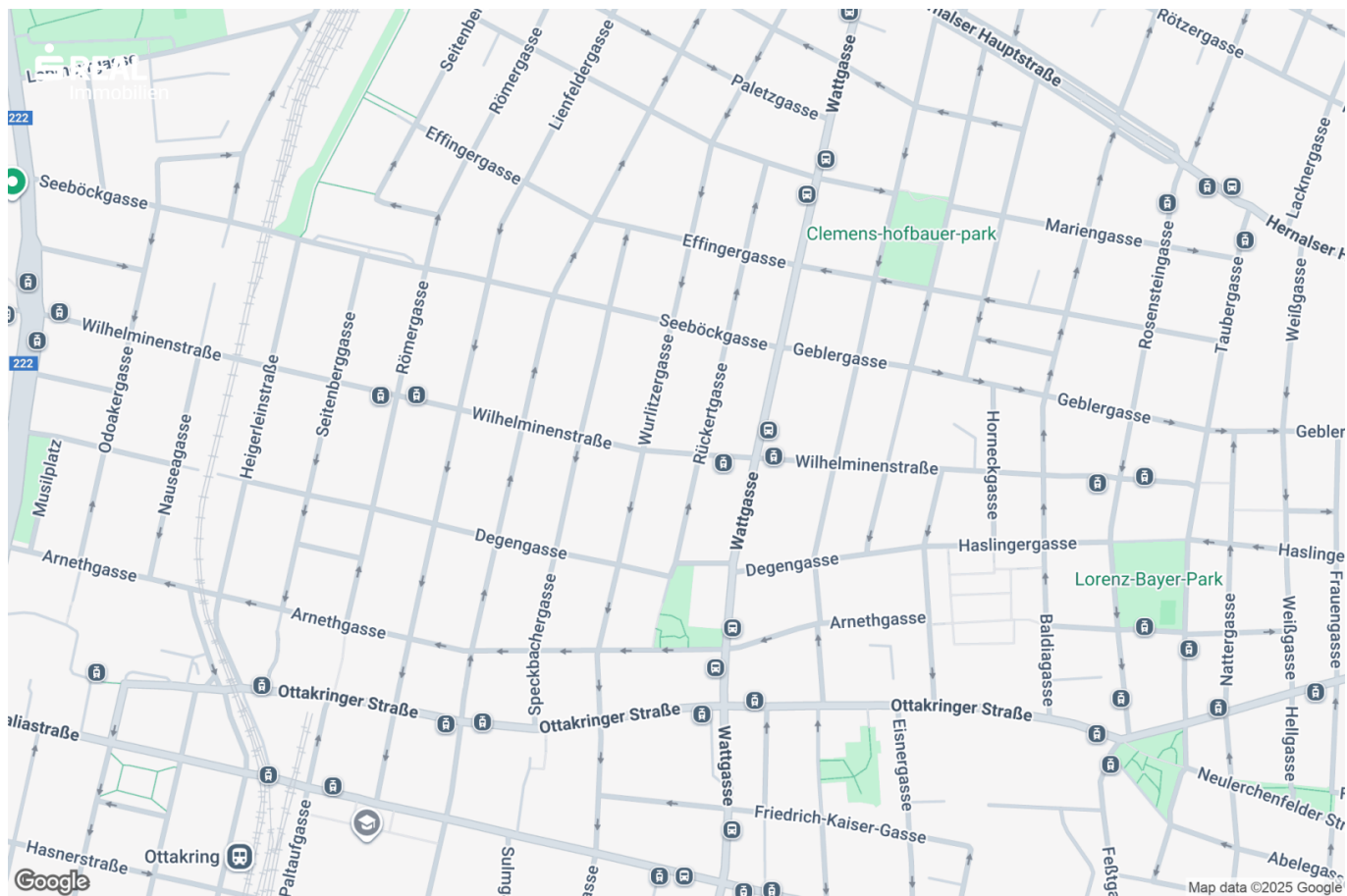








Skizze Wohnung



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

Eigentum statt teurer Miete!

Perfekt als **Starterwohnung** oder um die Studienzeit abseits einer WG zu verbringen geeignet, haben Sie hier die Möglichkeit **leistbar Eigentum** zu erwerben.

Die im Jahr 2011 generalsanierte **Altbau** Wohnung im **3ten Liftstock** überzeugt mit kluger Raumaufteilung.

- Eingangsbereich mit Platz für ein kleines Kästchen
- moderne Küche mit E-Herd, Geschirrspüler und Waschmaschinenanschluss
- Badezimmer mit Dusche und WC
- Vorraum - Platz für einen Kasten / Stauraum
- Wohnzimmer ca. 20,3 m²
- Schlafrum/Kabinett ca. 7,8 m²

Geheizt wird mittels Gasetagen - Heizung. Ein Kellerabteil steht zu Verfügung.

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/3127970?accessKey=6861>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at

Die Infrastruktur könnte kaum besser sein. Es erwarten Sie zahlreiche Cafes und Restaurants sowie Einkaufsmöglichkeiten in zentraler Lage Ottakrings.

Sollten Sie an dieser attraktiven Wohnung 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 **Vertragsserrichtung und Treuhandabwicklung** ist gebunden an RA Dr. Pacher und Partner in 1030 Wien. Die Kosten hierfür betragen 1 % des Kaufpreises + 20 % USt + Barauslagen.

- **Angebotsfrist : 17.11 - 18.11.2025**
- **Mindestgebot : EUR 150.000.-**
- **Sofortkauf : EUR 195.000,-**

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap