

Bieterverfahren: 80 m² Raumwunder - Stadtleben & Ruhe vereint, Raumreserve inklusive!



Objektnummer: 8014/296

Eine Immobilie von FiFu24 Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	1960
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	80,08 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 114,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,23
Kaufpreis:	290.000,00 €
Betriebskosten:	203,40 €
USt.:	20,34 €

Ihr Ansprechpartner



BA Rafaela Simic

FiFu24 Immobilien GmbH
Wiedner Gürtel 9-13 | Turm 24 | 19 OG | 1100 Wien
1100 Wien

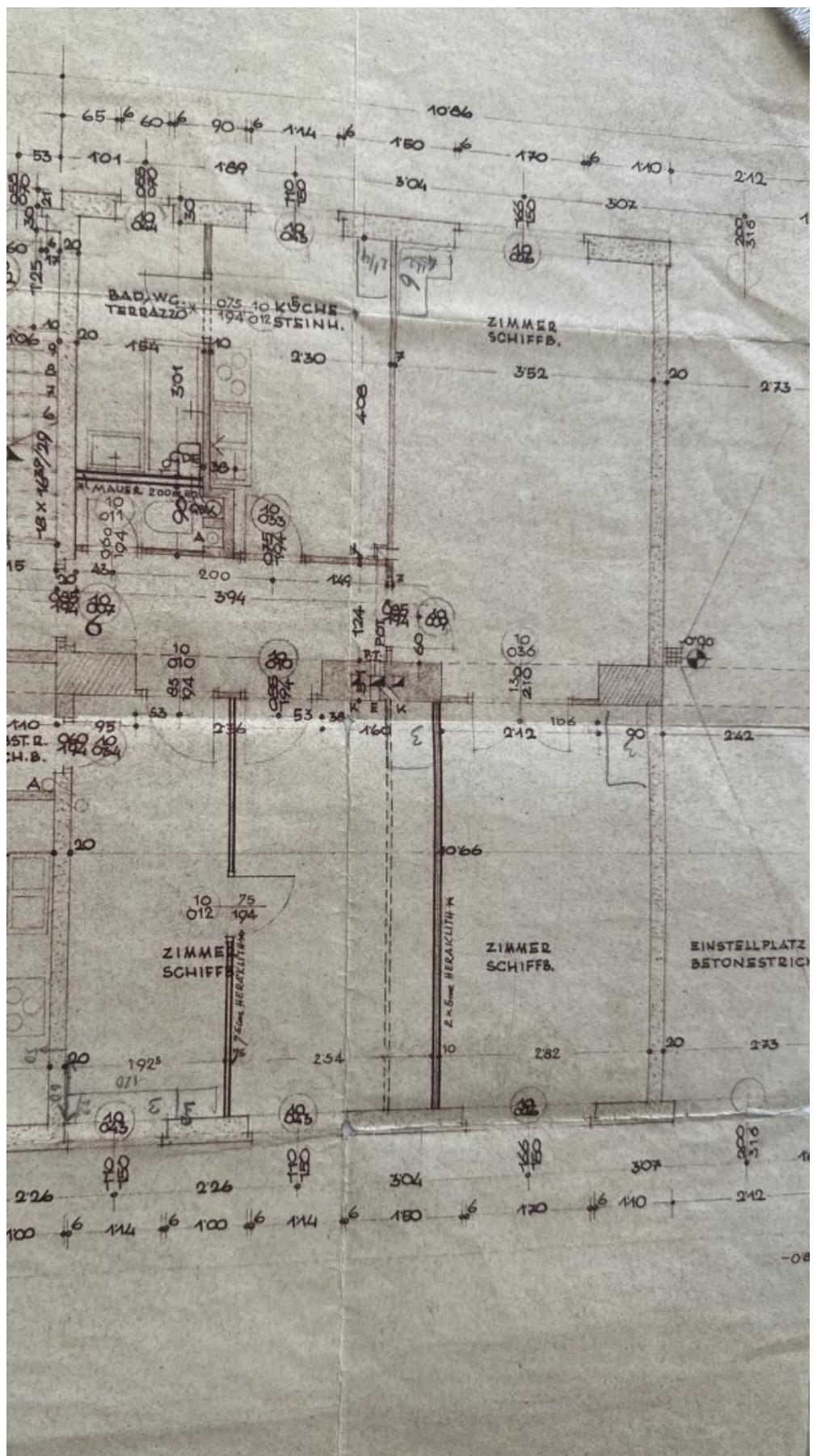
T +43 6763802529
H +43 6763802529

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









Objektbeschreibung

Diese charmante Wohnung wird im Bieterverfahren verkauft. Der Startpreis beträgt 290.000 €, was gleichzeitig auch der Mindestpreis ist.

Wie funktioniert das Bieterverfahren?

1. Termin zur Besichtigung vereinbaren
2. Gebotsabgabe: Interessierte Käufer können bis zu einer festgelegten Frist ihr Kaufanbot abgeben. (Frist bis: 14.02.2026)
3. Zuschlag: Der Verkäufer entscheidet nach Ablauf der Frist über die Annahme eines Angebots

Startkaufpreis: 290.000 €

Sofortkaufpreis: 330.000 €

Wohnfläche: ca. 80,08 m²

Baujahr: 1960 – gepflegter Neubau

Highlights dieser Immobilie

- **Zentral begehbar 80,08 m² Wohnfläche** – optimal für Familien, Paare oder als WG
- **Großes Wohnzimmer** mit Möglichkeit zur Raumteilung – schaffen Sie ein weiteres Zimmer nach Ihren Bedürfnissen!
- **Helle Räume** mit großzügigen Fensterflächen
- Gepflegter Zustand mit **Laminatboden** und Einbauküche
- **Ruhige Lage** in einer beliebten Wohngegend

Gestalten Sie Ihr Zuhause

Diese Wohnung überzeugt nicht nur mit ihrer Größe und dem durchdachten Grundriss,

sondern auch mit ihrer Flexibilität.

Das aktuell offene, großzügige Wohnzimmer (ursprünglich 2 Räume) bietet die Möglichkeit, bei Bedarf ein zusätzliches Zimmer abzutrennen – ideal für ein Homeoffice, Kinderzimmer oder Gästezimmer.

Top-Lage im 17. Bezirk

- Ruhige Seitenstraße mit bester Infrastruktur
 - Öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomie fußläufig erreichbar
 - Naherholungsgebiete und Freizeitangebote in der Nähe
- **Monatliche Kosten:**
- Betriebskosten: ca. 223,74 €
 - Reparaturrücklage: ca. 87,64 €

Das Besondere

Diese Wohnung bietet nicht nur viel Raum – sondern auch Raum für Ihre Ideen. Mit geringem Aufwand kann der Grundriss wieder verändert werden, um ein zusätzliches Zimmer zu schaffen. Ein echtes **Potenzial-Plus**, das Sie selten finden!

Besichtigung & Kontakt

Erleben Sie das Potenzial dieser Wohnung live bei einer persönlichen Besichtigung. Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

Rafaela Simic, BA

Konzessionierte Immobilienmaklerin

Tel: [0676 3802529](tel:06763802529)

E-Mail: r.simic@immofuchsgruppe.com

Der Vermittler ist als Doppelmaclkler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap