

## 3 Zimmer Wohnung in Weidling im Bieterverfahren



**Objektnummer: 960/73322**  
**Eine Immobilie von s REAL**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3400 Weidling
<b>Baujahr:</b>	1981
<b>Zustand:</b>	Teil_vollsaniiert
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	71,56 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 110,49 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 1,73
<b>Kaufpreis:</b>	190.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	2.655,11 €
<b>Betriebskosten:</b>	196,10 €
<b>Heizkosten:</b>	171,40 €
<b>USt.:</b>	51,22 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Markus Kabourek

s REAL Wien - Zentrale  
Landstraßer Hauptstraße 60  
1030 Wien



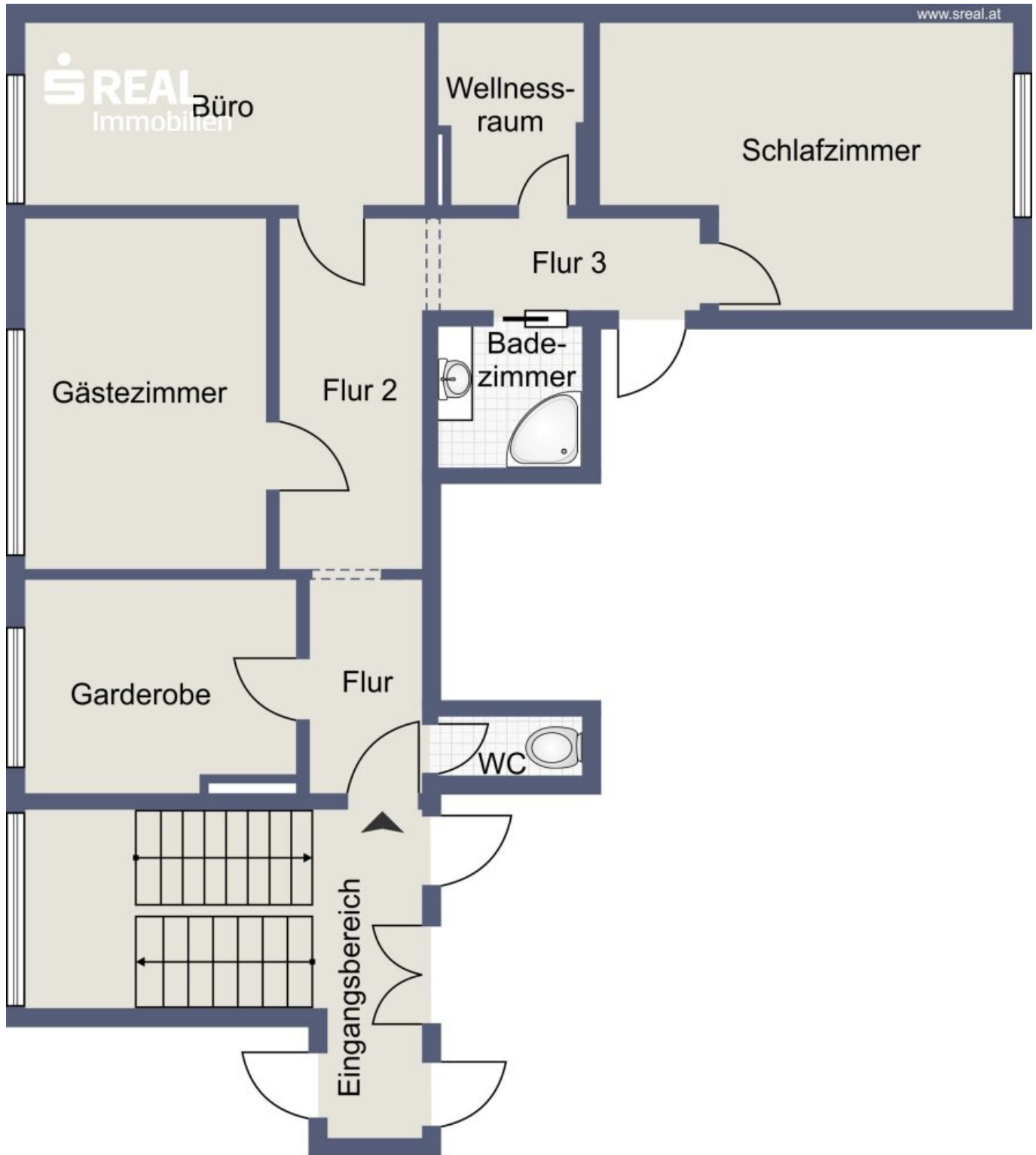




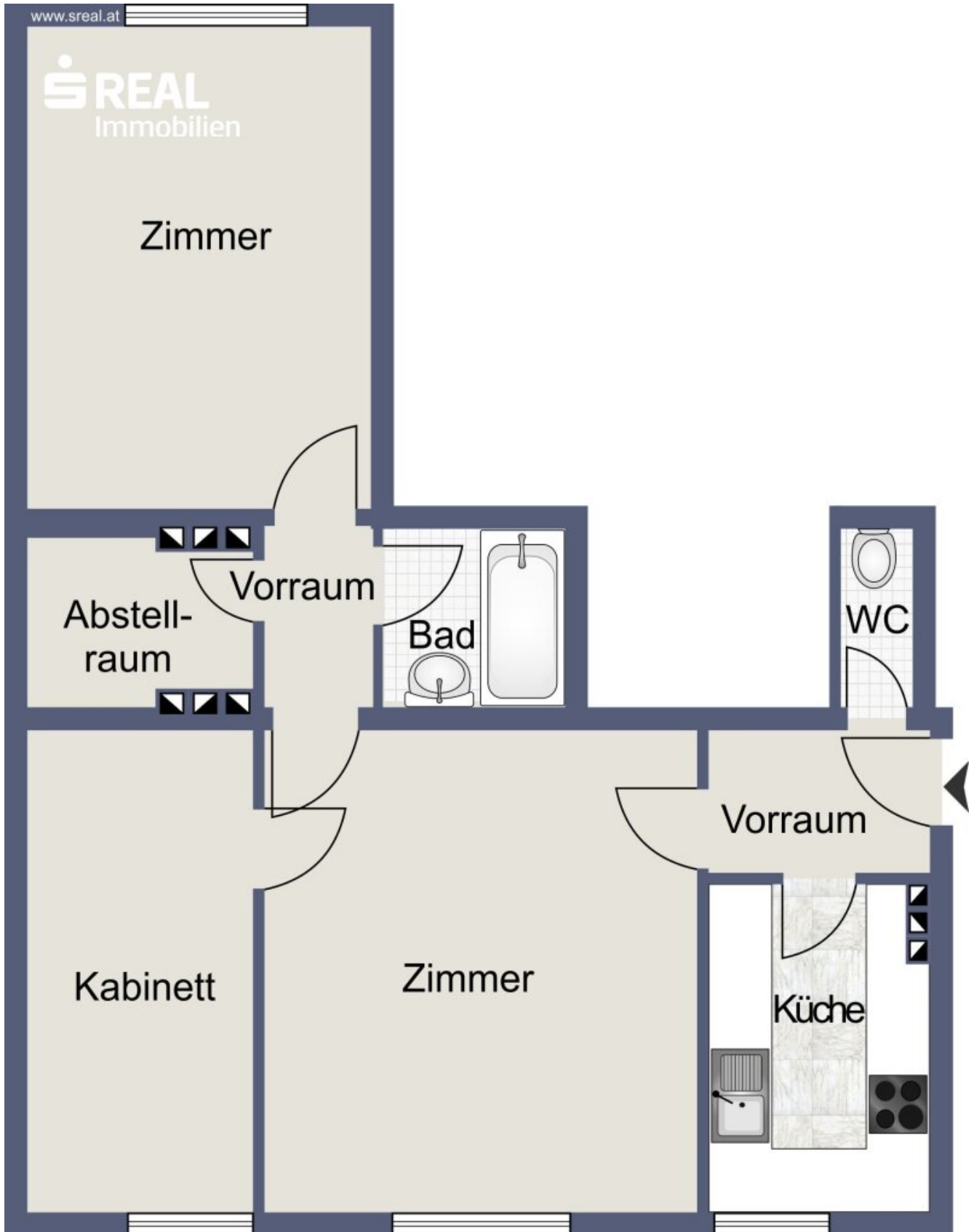








Skizze Wohnung



Skizze Wohnung



## 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.

Dieses Bieterverfahren läuft bis zum 06.07.2026. Bis zu diesem Zeitpunkt ist es möglich ein Erstangebot abzugeben. Danach läuft eine Nachfrist von einer Woche um ein letztgültiges Angebot abzugeben. Die Verkäufer werden bis zu diesem Tag Ihre Entscheidung über die Annahme eines Angebots treffen. Bei dem angebotenen Kaufpreis von € 190.000,- handelt es sich um das Mindestgebot. Darunter liegende Angebote werden nicht berücksichtigt.

**Mindestgebot:** € 190.000,-

**Sofortkaufpreis:** € 220.000,-

**Angebotsfrist:** 06.07.2026

Über weitere Details informieren wir Sie gerne persönlich.

**Willkommen in Ihrem neuen Zuhause** in der idyllischen Gemeinde Weidling, eingebettet in die malerische Natur Niederösterreichs. Diese charmante Wohnung besticht nicht nur durch ihre gemütliche Atmosphäre, sondern auch durch ihre erstklassige Ruhelage.

Mit einer großzügigen Fläche von 71,56 m<sup>2</sup> bietet diese Wohnung in der ersten Etage ausreichend Platz für Singles, Paare oder kleine Familien. Der Kaufpreis macht dieses Angebot besonders attraktiv und eröffnet Ihnen die Möglichkeit, in eine hochwertige Immobilie zu investieren.

Die Wohnung empfängt Sie mit einem einladenden Flur, der den Zugang zu allen Räumen ermöglicht. Der lichtdurchflutete Wohnbereich überzeugt durch große Fenster, die einen herrlichen Grünblick bieten und somit eine entspannende Atmosphäre schaffen. Hier können

Sie die Seele baumeln lassen und die Schönheit der umliegenden Natur genießen.

Die Wohnung ist mit hochwertigen Materialien ausgestattet, darunter stilvolle Fliesen und Fertigparkett. Die Zentralheizung sorgt dafür, dass Sie auch in den kälteren Monaten wohlige Wärme genießen können. Besonders hervorzuheben ist das moderne Badezimmer, das mit einer Dusche ausgestattet ist – perfekt für einen erfrischenden Start in den Tag oder eine entspannende Auszeit nach einem langen Arbeitstag.

Ein zusätzliches Highlight dieser Wohnung ist die Sauna, die Ihnen die Möglichkeit bietet, sich nach einem stressigen Tag zu entspannen und neue Energie zu tanken.

Die Verkehrsanbindung ist durch die nahegelegene Busstation ausgezeichnet, sodass Sie schnell und unkompliziert in die umliegenden Städte gelangen. Auch die Infrastruktur vor Ort ist hervorragend: In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen – vom Arzt über Schulen bis hin zu Kindergärten. Diese Lage ist ideal für Familien, die Wert auf eine ruhige, aber dennoch gut erreichbare Wohngegend legen.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven Immobilie in Weidling. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie.

**Hier geht´s zum 360°**

**Rundgang:** <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3133538?accessKey=6895>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf [www.sreal.at](http://www.sreal.at)

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <2.500m  
Klinik <5.000m  
Krankenhaus <3.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <3.000m  
Höhere Schule <6.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <2.000m



Einkaufszentrum <5.500m

**Sonstige**

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <2.500m

Polizei <2.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <5.000m

U-Bahn <6.500m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.