

Gepflegte Starterwohnung mit großem Gemeinschaftsgarten im Bieterverfahren !



Objektnummer: 960/74456

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus
Baujahr:	1953
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	57,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 154,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,50
Kaufpreis:	190.000,00 €
Betriebskosten:	120,96 €
USt.:	12,10 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

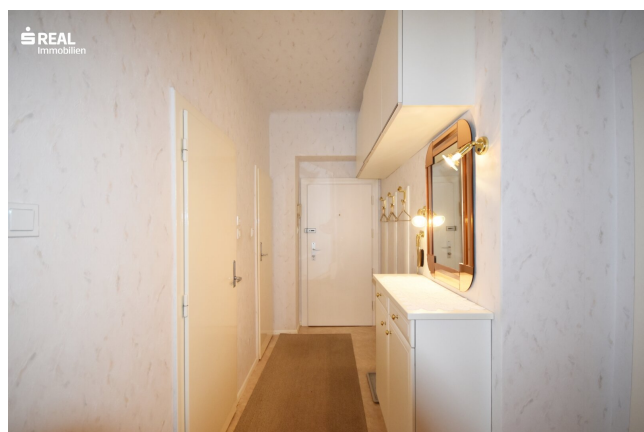


Thomas Aschauer

Region Wien & NÖ Ost
Landstraßer Hauptstraße 60
1030 Wien

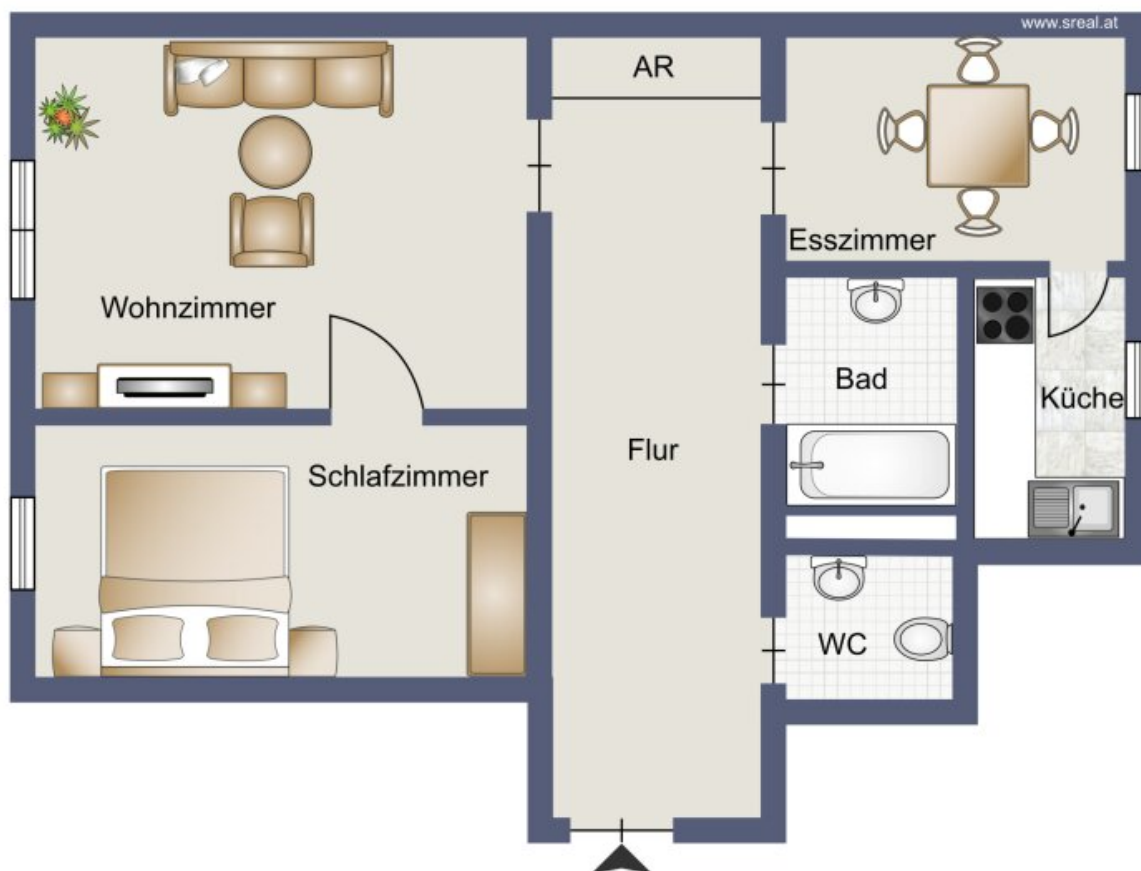




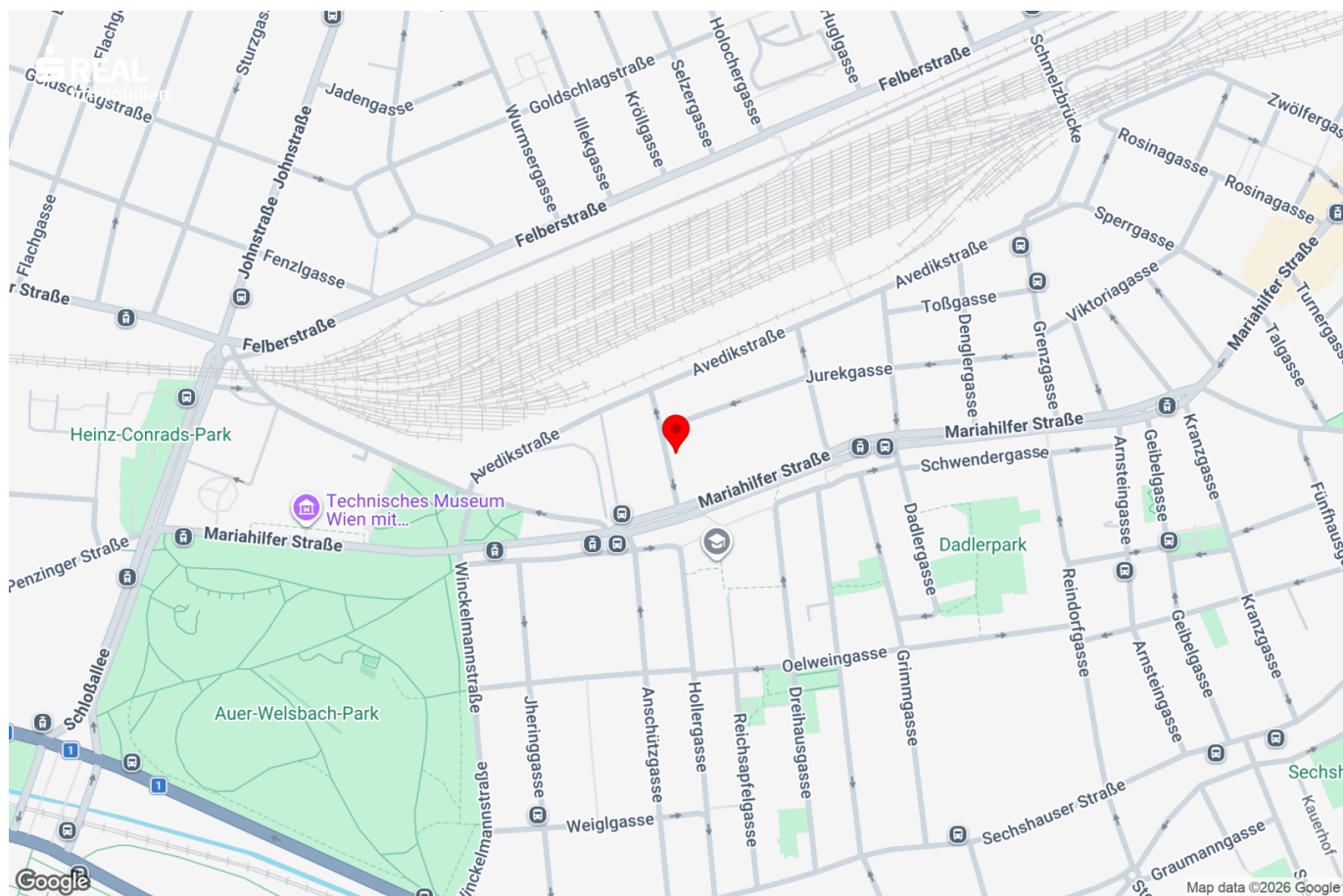








Skizze



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

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

Tolle Lage unweit des Auer-Welsbach-Parks und dem Schloss Schönbrunn und Einkaufsgelegenheiten in der nahegelegenen Mariahilferstraße.

Die **gepflegte 3 Zimmer** Wohnung befindet sich in einem 1953 wiederaufgebautem Gebäude im **Erdgeschoss**.

Bei der Rückzahlung wurde das Rückzahlungsbegünstigungsgesetz 1971 zur vorzeitigen Tilgung in Anwendung gebracht.

- Eingangsbereich mit Abstellgelegenheit / Waschmaschinenanschluss
- gepflegte Küche / Einbaugeräte
- Esszimmer
- kleines Badezimmer mit kleiner Badewanne
- geräumiges Wohnzimmer
- Schlafraum/Kabinett mit Einbau-Schrank inkl. ausklappbaren Bett (der Raum ist ca. 2

Meter breit)

- separate Toilette

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

Highlight ist ein großer Gemeinschaftsgarten der den Eigentümern im Innenhof exklusiv zu Verfügung steht.

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/3141175?accessKey=698f>

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 nahe der Mariahilferstraße.

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.

Für die **Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung können wir Ihnen die Sonderkondition bei RA Dr. Pacher und Partner in 1030 Wien mit 1 % des Kaufpreises + 20 % USt + Barauslagen anbieten..**

- **Angebotsfrist : 26.03 - 27.03.2026**
- **Mindestgebot : EUR 190.000.-**
- **Sofortkauf : EUR 230.000,-**

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 <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

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

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.