

Helle 3 Zimmerwohnung in zentraler Lage mit Nähe zum Prater - Verkauf im digitalen Angebotsverfahren immo-live



Objektnummer: 960/74795
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien, Landstraße
Baujahr:	1989
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	83,02 m ²
Heizwärmebedarf:	C 61,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 2,43
Kaufpreis:	339.000,00 €
Betriebskosten:	212,00 €
Sonstige Kosten:	80,91 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Olivia Rothauer

s REAL Wien - Zentrale
Landstraßer Hauptstraße 60
1030 Wien

T +43 (0)5 0100 - 26227
H +43 664 78948629

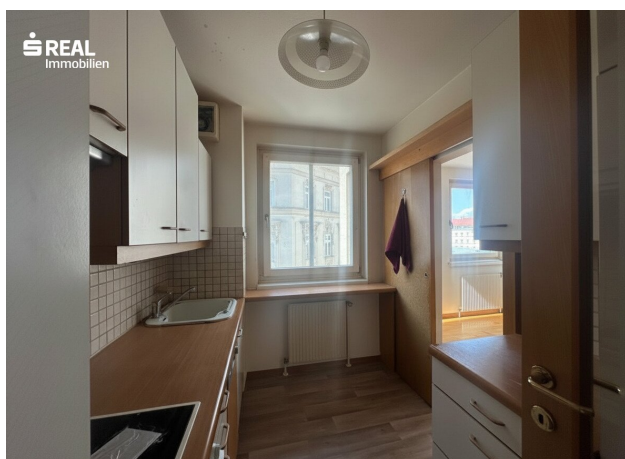


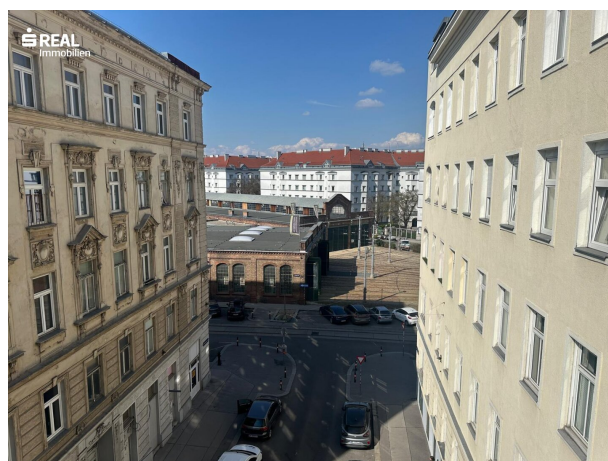
Mitglied des
immobilienring.at

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur



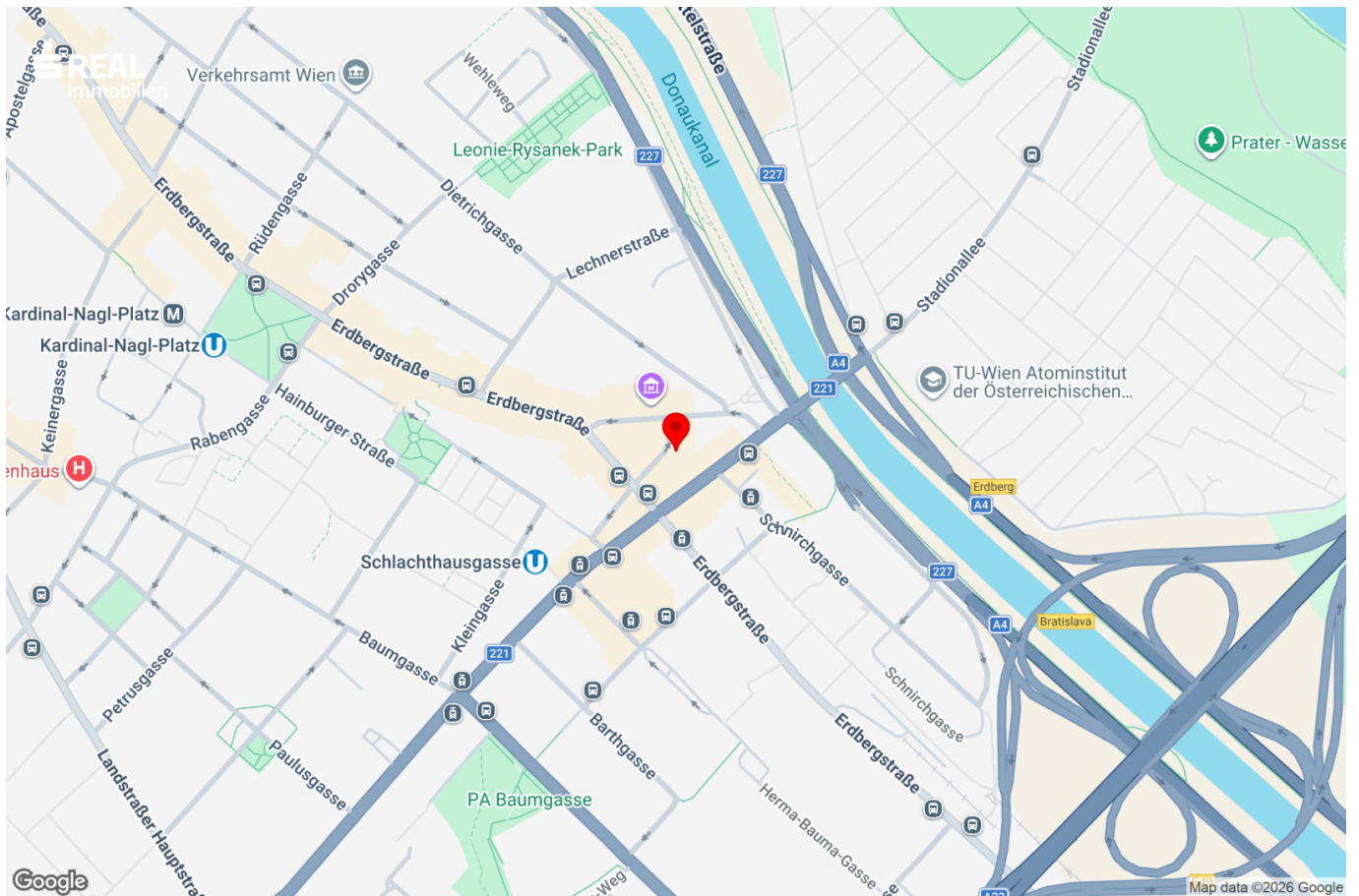








Skizze Wohnung



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 und digital 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 12.05.2026. Bis zu diesem Zeitpunkt ist es möglich ein Angebot abzugeben.

Die Verkäufer werden danach Ihre Entscheidung über die Annahme eines Angebots treffen. Bei dem angebotenen Kaufpreis von € 339.000,- handelt es sich um das Mindestgebot. Darunter liegende Angebote werden nicht berücksichtigt.

Über weitere Details informieren wir Sie gerne persönlich.

Vereinbaren sie einen Besichtigungstermin und lassen sie sich den Angebotsprozess bei Bedarf persönlich erklären! Es ist einfach zu handhaben und sehr übersichtlich!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen des begehrten 3. Bezirks in Wien!

Diese großzügige Wohnung mit einer Wohnfläche von 83,02 m² bietet Ihnen die einmalige Gelegenheit, Ihre Wohnträume zu verwirklichen und eine Immobilie nach Ihren individuellen Vorstellungen zu gestalten.

Der Startpreis von 339.000,00 € macht dieses Angebot besonders attraktiv – eine Investition, die Sie mit etwas handwerklichem Geschick zu einem wahren Juwel verwandeln können. Die Wohnung präsentiert sich leicht renovierungsbedürftig, was Ihnen die Freiheit gibt, moderne Wohnkonzepte umzusetzen und Ihre persönliche Note einzubringen.

Ein sehr geräumiger Vorraum, eine Küche, 2 Schlafzimmer und ein sehr großes Wohn-Esszimmer werden durch ein Bad mit Wanne sowie ein separates WC und einen Abstellraum ergänzt.

Die Ausstattung der Wohnung umfasst Fliesen und Parkettböden, die als solide Grundlage dienen, sowie eine effiziente Gas-Etagenheizung, die für behagliche Wärme sorgt.

Ein Personenaufzug erleichtert Ihnen den Alltag und macht den Zugang zur Wohnung komfortabel und barrierefrei.

Ein sauberes Kellerabteil als Stauraum, ein Fahrradraum und eine Waschküche sowie ein einladender Gemeinschaftsgarten bieten Platz und Freiraum, die diese Wohnung zu einem besonderen Objekt machen.

Die Lage kann kaum besser sein: Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung mit Bus, U-Bahn, Straßenbahn, Bahnhof und direktem Autobahnanschluss sind Sie bestens vernetzt und gelangen schnell und bequem in alle Teile Wiens und darüber hinaus. So wird Pendeln oder ein spontaner Ausflug zum Kinderspiel.

In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das Leben angenehm macht: Ärzte, Apotheken, Kliniken und Krankenhäuser sorgen für Ihre Gesundheit und Sicherheit. Familien freuen sich über die Nähe zu Schulen, Kindergärten und Universitäten, die eine erstklassige Ausbildung gewährleisten. Für den täglichen Bedarf stehen Supermärkte und Bäckereien bereit, die Ihnen frische Lebensmittel und Köstlichkeiten direkt vor die Haustür bringen.

Die Nähe zum Naherholungsgebiet Prater ist ein weiterer Bonus den dieses Objekt auszeichnet.

Diese Wohnung im 3. Bezirk ist mehr als nur ein Wohnraum – sie ist eine Chance, ein Zuhause mit Charakter und Charme zu schaffen, das perfekt zu Ihrem Lebensstil passt.

Nutzen Sie diese Gelegenheit, um in einer der dynamischsten und lebenswertesten Gegenden Wiens zu investieren.

Kontaktieren Sie uns noch heute, vereinbaren sie einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich diese attraktive Immobilie nicht entgehen.

Anmerkung: Ein aktueller Energieausweis wurde bereits in Auftrag gegeben und wird in kürze das Exposé ergänzen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m



Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <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.