

2-Zimmer-Eigentumswohnung mit Loggia - Mindestangebotspreis!



Objektnummer: 960/74813
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| Art: | Wohnung - Etage |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1220 Wien, Donaustadt |
| Baujahr: | 1974 |
| Zustand: | Teil_vollrenovierungsbed |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 62,40 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | C 51,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,38 |
| Kaufpreis: | 250.000,00 € |
| Betriebskosten: | 135,58 € |
| USt.: | 16,48 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

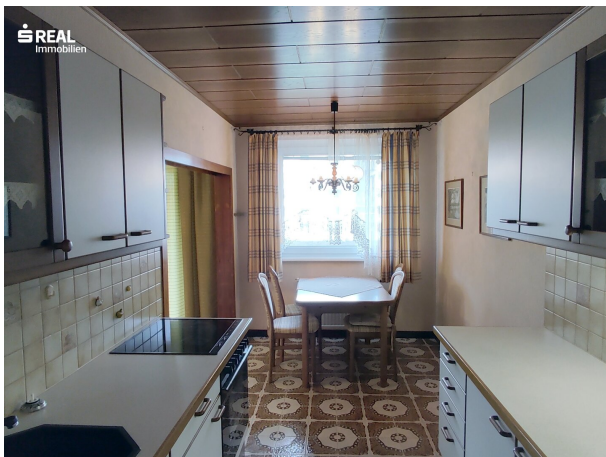


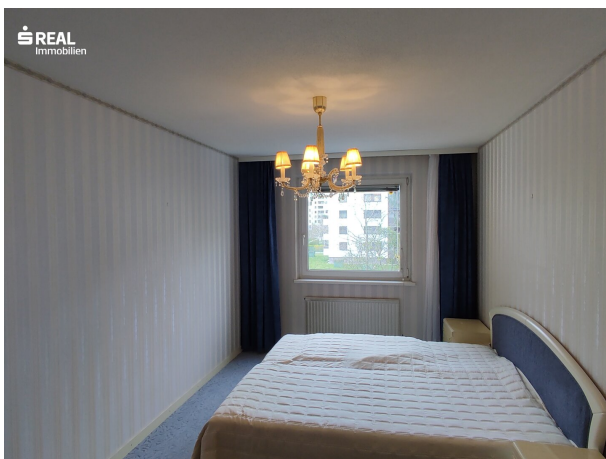
Philipp Schuldner

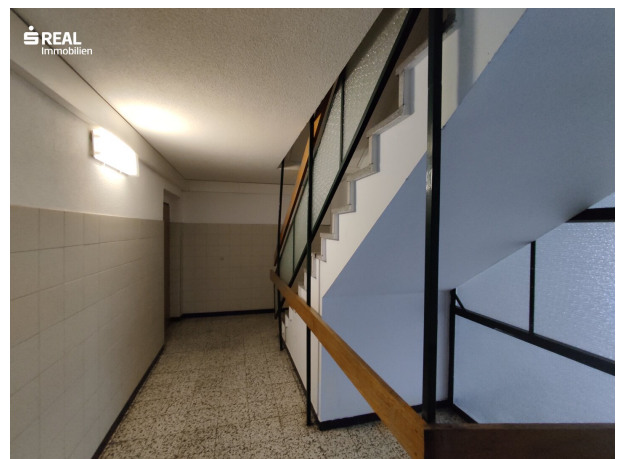
Region NÖ Süd und Burgenland
Hauptstrasse 39
2340 Mödling

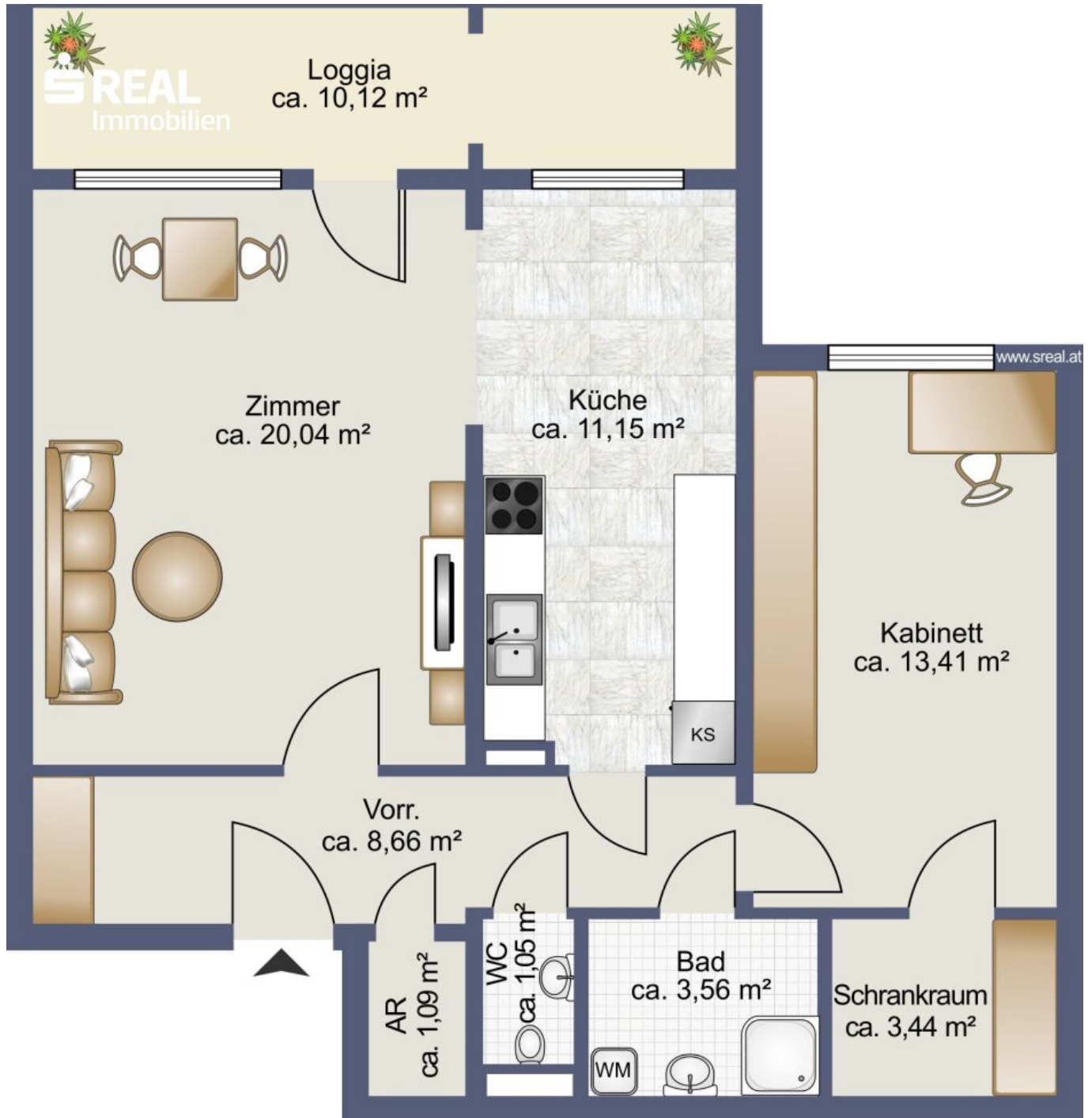




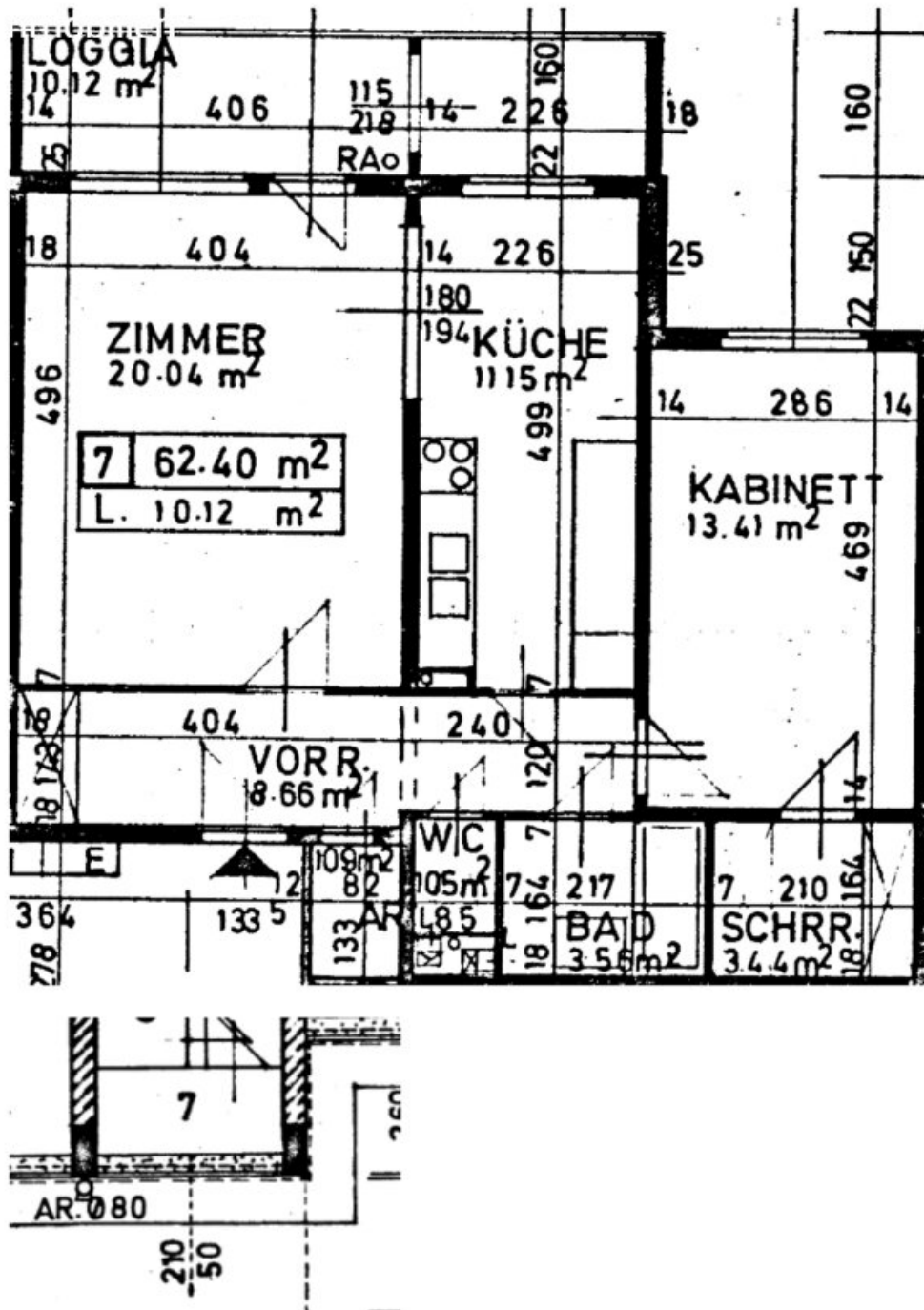


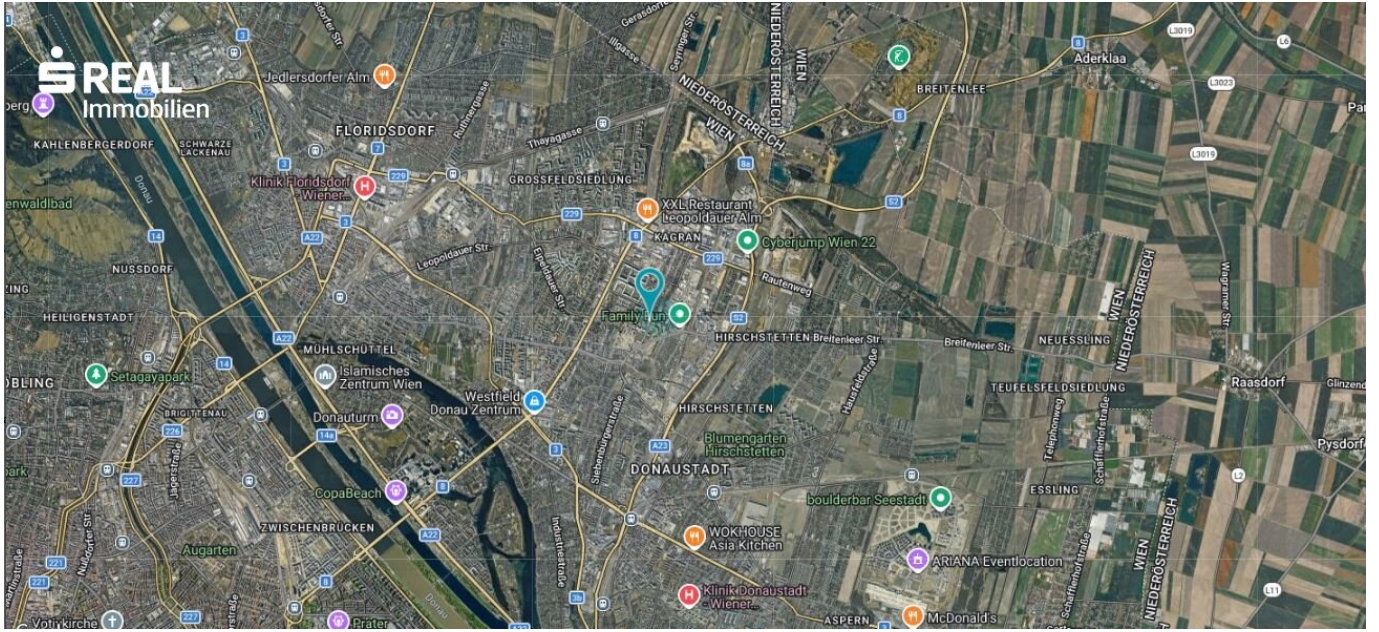


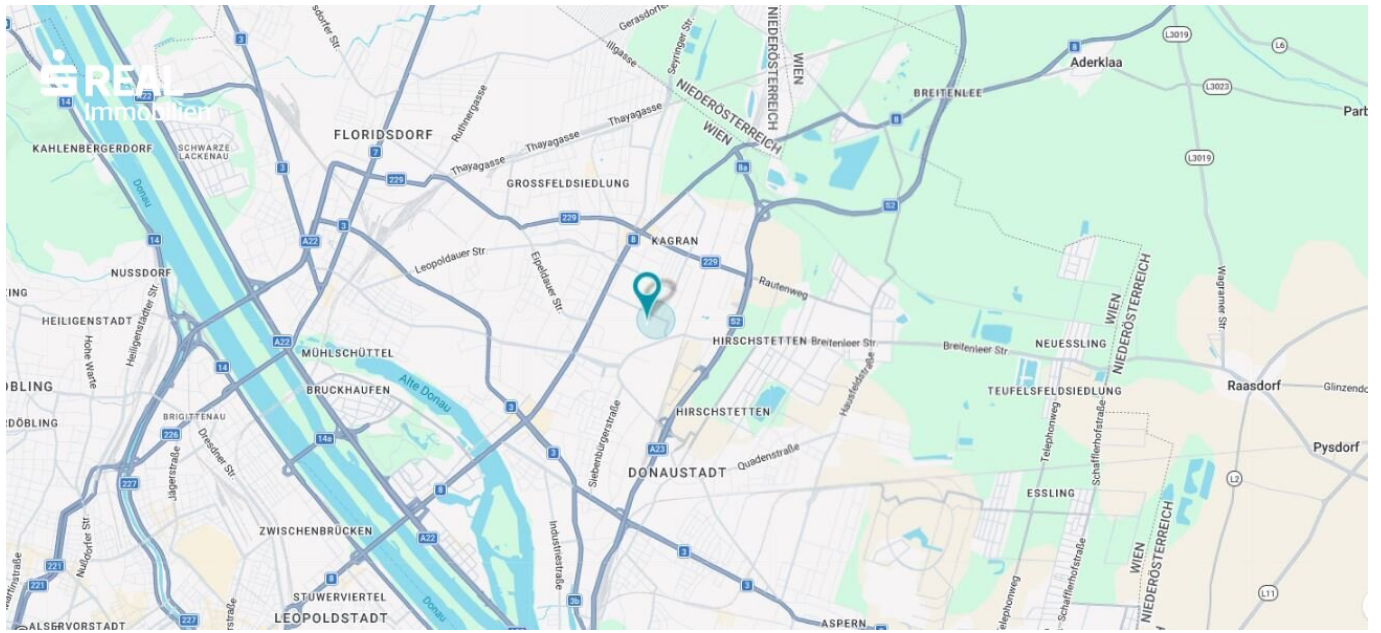




Planskizze







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.

Beschreibung der Immobilie:

In einer ruhigen, gepflegten Anlage im 22. Bezirk in Wien steht eine 2-Zimmer-Eigentumswohnung mit 72 m² inklusive Loggia zum Verkauf.

In unmittelbarer Umgebung des Rennbahnwegs finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen - von Ärzten und Apotheken bis hin zu Schulen, Kindergärten, Supermärkten und Einkaufszentren. Auch für Ihre Freizeitgestaltung gibt es hier zahlreiche Möglichkeiten, wie zum Beispiel Parks, Restaurants und Cafés.

Die Fakten Ihrer Immobilie:

- Die familienfreundliche Wohnhausanlage mit Baujahr 1974 wurde 1999 generalsaniert, 2005 wurden die Elektrosteigleitungen erneuert.
- Die Wohnung selbst befindet sich im 2ten Liftstock, alle Fenster sind in den begrünten Innenhof mit Gemeinschaftsgarten gerichtet.
- Die Zimmer sind zentral begehbar, im Badezimmer mit Dusche finden Sie eine Waschmaschine, ein separates WC ist vorhanden.
- Vom Wohnzimmer gelangen Sie auf die 10 m² große Loggia und in die halb offene, funktionelle Einbauküche älteren Baujahrs.
- Ein Abstellraum befindet sich im Vorzimmer, zusätzlichen ein praktischer Schrankraum im Schlafzimmer.

- Die Wohnung bedarf einiger Adaptierungs- und Renovierungsarbeiten, aber wurde gepflegt und ist komplett funktionsfähig.

Ein kleines Kellerabteil ist ebenfalls Teil des Angebots, geheizt wird mittels Fernwärme. Die Heizkosten betragen im Moment EUR 75,-, das Warmwasser EUR 45,-/Monat.

Machen Sie sich selbst ein Bild der Raumaufteilung und des Zustandes:

Hier geht´s zum 360° Rundgang:

<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3146506?accessKey=69f8>

- **Angebotsfrist : 21.05.2026**
- **Mindestgebot : EUR 250.000.-**

Der Eigentümer behält sich vor, jederzeit ein zufriedenstellendes Angebot vor Ablauf der Bieterfrist anzunehmen!

Kaufvertragserrichtung?

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.

Fremdfinanzierung?

Sollten Sie ein unverbindliches Beratungsgespräch mit unseren Finanzierungsexperten des Wohn² der Erste Bank oder Sparkasse wünschen, können Sie sich diesbezüglich gerne an mich wenden.

Persönlicher Besichtigungswunsch?

Senden Sie mir gerne eine Anfrage und Sie erfahren die nächstmöglichen Termine.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m

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.