

**OPEN HOUSE - s REAL - VERKAUF EINER
DACHGESCHOSSWOHNUNG - NEUBAU - IM
BIETERVERFAHREN**



Objektnummer: 965/1002

Eine Immobilie von s REAL Kommerz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	109,84 m ²
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	A++ 32,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Kaufpreis:	571.900,00 €
Betriebskosten:	257,56 €
USt.:	37,84 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



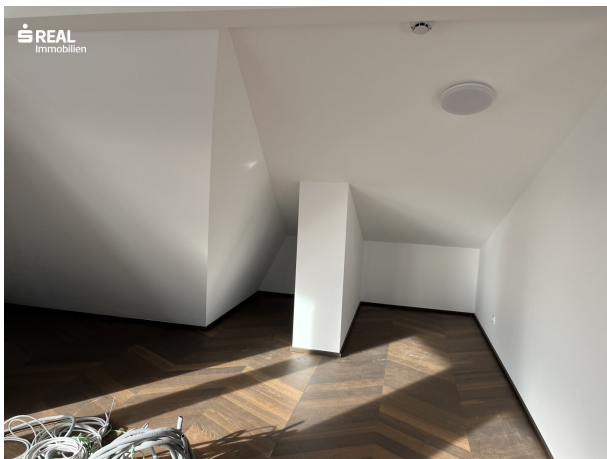
Hubert Fröschl

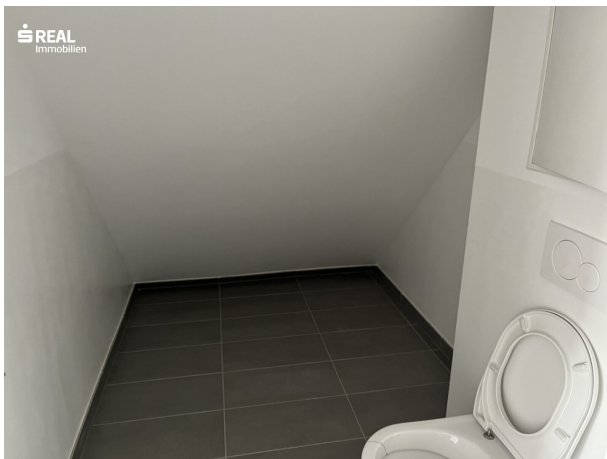
Erste Campus
Am Belvedere 1
1100 Wien

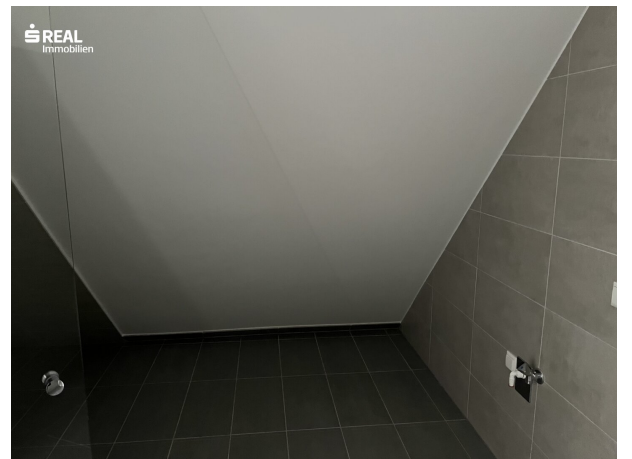




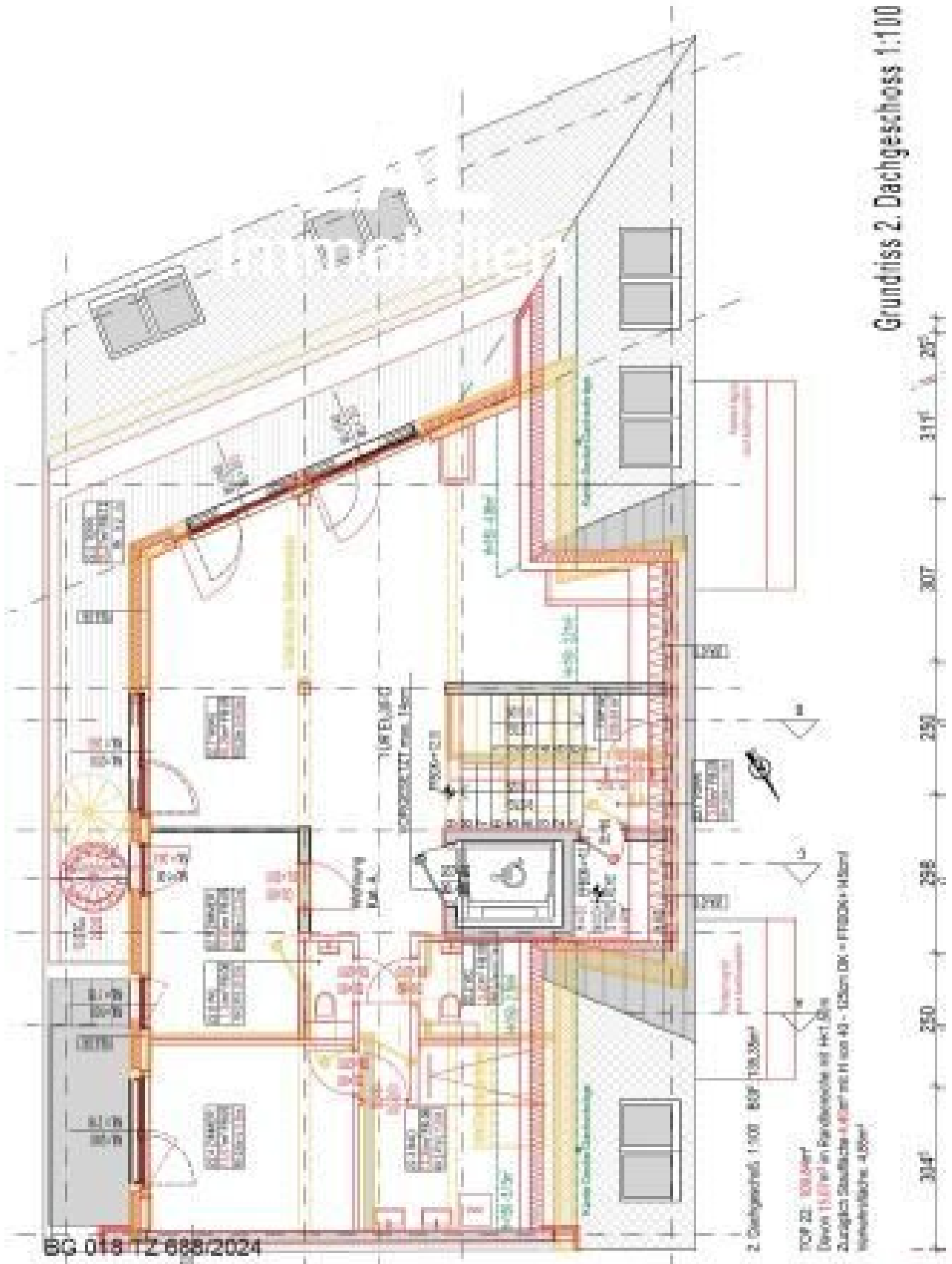








BG 018 TZ 688/2024

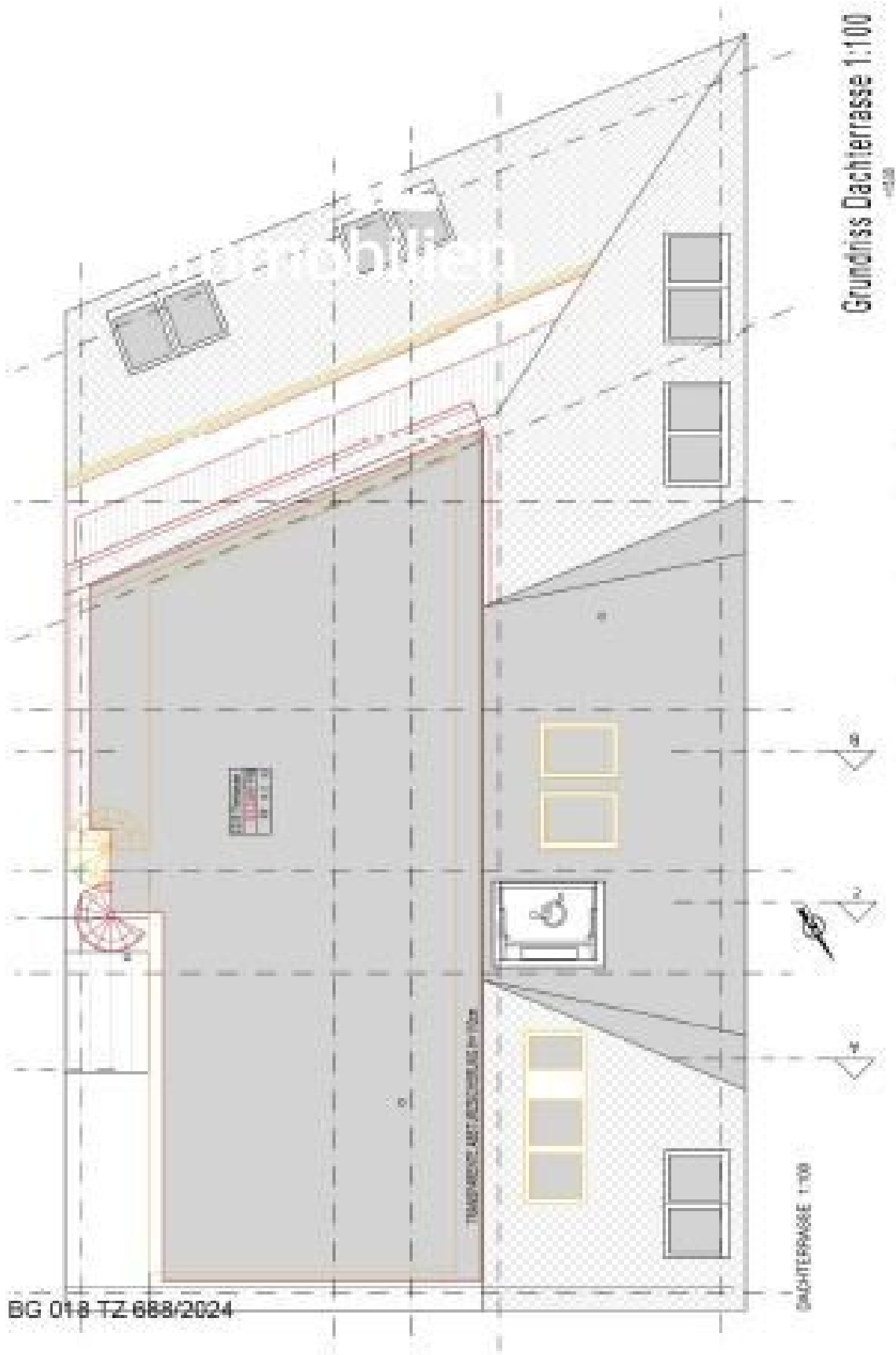


2. Dachgeschoss 1:100 BGF 108,00m²

TGF 22: 108,00m²
Davon 11,67m² an Randbereiche mit H=1,50m
Zurückgelassene Fläche = 96,33m² mit H=1,00m + 1,50m DK = 118,00m² + 11,67m²
Innenfläche = 108,00m²

Grundriss 2. Dachgeschoss 1:100

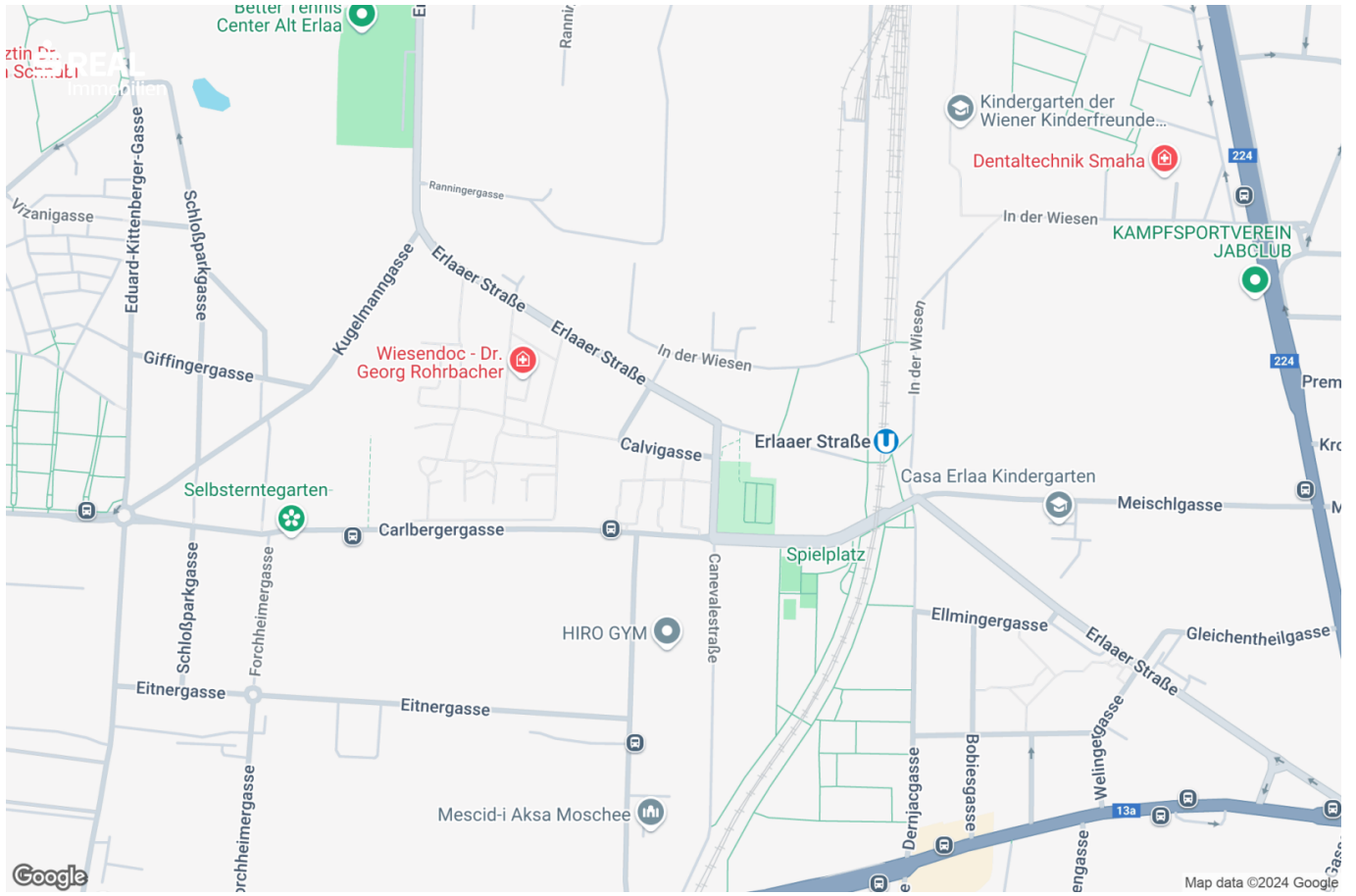




BG 018 TZ 688/2024

Grundriss Dachterrasse 1:100

DACHTERRASSE 1:100



Objektbeschreibung

Es gelangt eine DG-Wohnungen Neubau durch ein Bieterfahren zum Verkauf!

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 drei der wesentlichen Inhalte.

AGENDA ZUR IMMOBILIE:

Erleben Sie urbanes Wohnen auf höchstem Niveau in dieser atemberaubenden, Dachgeschoss-Wohnung Erstbezug im Süden von Wien. Mit einer großzügigen Fläche von ca. 109,84 m² zwei Balkone und eine Dachterrasse mit 360 Grad Rundblick, bietet diese moderne Wohnung im 2. DG alles, was das Herz begehrt. Der perfekte Mix aus Komfort, Luxus und urbanem Lebensstil wird Sie begeistern.

Bereits beim Betreten der Wohnung werden Sie von einem beeindruckenden Ausblick empfangen. Egal ob Stadtblick, Fernblick oder Grünblick - hier können Sie sich jeden Tag aufs Neue von der Schönheit Wiens verzaubern lassen. Der großzügige Balkon und die Terrasse laden zum Entspannen und Genießen ein, während Sie den Blick über die Stadt schweifen lassen.

Die Wohnung besticht nicht nur durch ihre exzellente Lage und den traumhaften Ausblick. Die Wohnung verfügt über einen Vorraum, Nische, offene Wohn- und Essbereich ist mit elegantem Parkett ausgestattet (ohne Küche), zwei Zimmer, zwei WC, ein Bad. Die Fußbodenheizung welche an eine zentrale Warmwasserzentralheizung angeschlossen ist, garantiert auch in den kalten Wintermonaten angenehme Wärme und dank der Klimaanlage (mittels Wandkonvektoren) können Sie im Sommer jederzeit eine kühle Brise genießen. Die Wärmeversorgung und die zentrale Warmwasserbereitung erfolgt über die Fernwärme. Festgehalten wird, dass insbesondere die Waschbecken mit den Armaturen nicht vorhanden sind.

WICHTIG: LIFT FÄHRT DIREKT IN DIE WOHNUNG:

Die Wohnung verfügt zudem über zwei PKW-Garagenplätze - (Stapelparker.)

Die Lage der Wohnung ist ideal für alle, die das urbane Leben lieben und dennoch auf eine ruhige Umgebung nicht verzichten möchten.

Kurzum, diese Dachgeschoss-Wohnung in 1230 Wien bietet Ihnen ein einzigartiges Wohngefühl inmitten der pulsierenden Stadt. Entdecken Sie jetzt Ihr neues Zuhause und lassen Sie sich von dieser Immobilie begeistern.

Alle weiteren Informationen erhalten Sie nach Ihrer Anfrage.

Angebotsfrist: Die Frist zur Angebotslegung beginnt am 25.01.2025 und endet mit dem 31.01.2025 um 00.00 Uhr.

Mindestgebot: € 571.900,- inkl. zwei Garagenplätze (Stapelparker)

Erfolgshonorar: 3 % + USt

Besichtigungstermin: OPEN HOUSE AM **25.01.2025** von 10 - 16 Uhr

WICHTIG: Keine Sammelbesichtigung! Deshalb bitten wir um Terminvereinbarung.

Wir bitten um Terminvereinbarung mit Fr. Chmel unter carina.chmel@sreal.at

BITTE BEACHTEN SIE!!!!

Es erfolgt keinerlei Information an die jeweiligen Interessentinnen und Interessenten über die Anzahl der weiteren bzw.

bereits eingelangten Gebote oder über deren konkrete Höhe!

SIE KÖNNEN BIS EINSCHLIESSLICH 31.01.2025 IHR HÖCHSTANBOT ABGEBEN.

DAFÜR FORDERN SIE BITTE BEI HR. FRÖSCHL DAS ANBOTSFORMULAR AN:

hubert.froeschl@sreal.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <5.000m

Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <3.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap