

Versteigerung 3 Zimmerwohnung mit Dachterrasse in Sievering



Objektnummer: 960/71850
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien,Döbling
Baujahr:	1973
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	118,96 m²
Nutzfläche:	118,96 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	E 150,82 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,99
Kaufpreis:	587.000,00 €
Betriebskosten:	353,06 €
Heizkosten:	237,92 €
USt.:	73,38 €

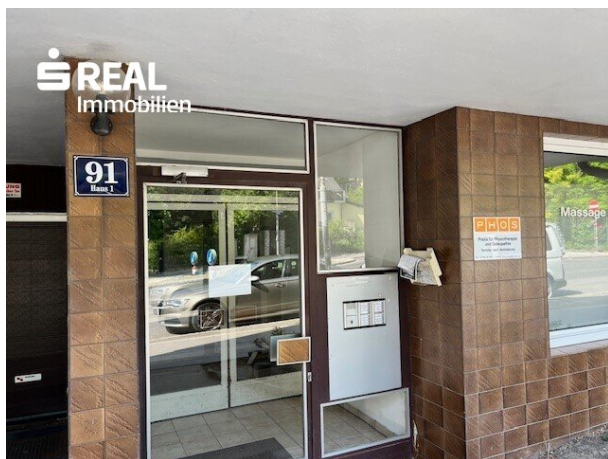
Ihr Ansprechpartner



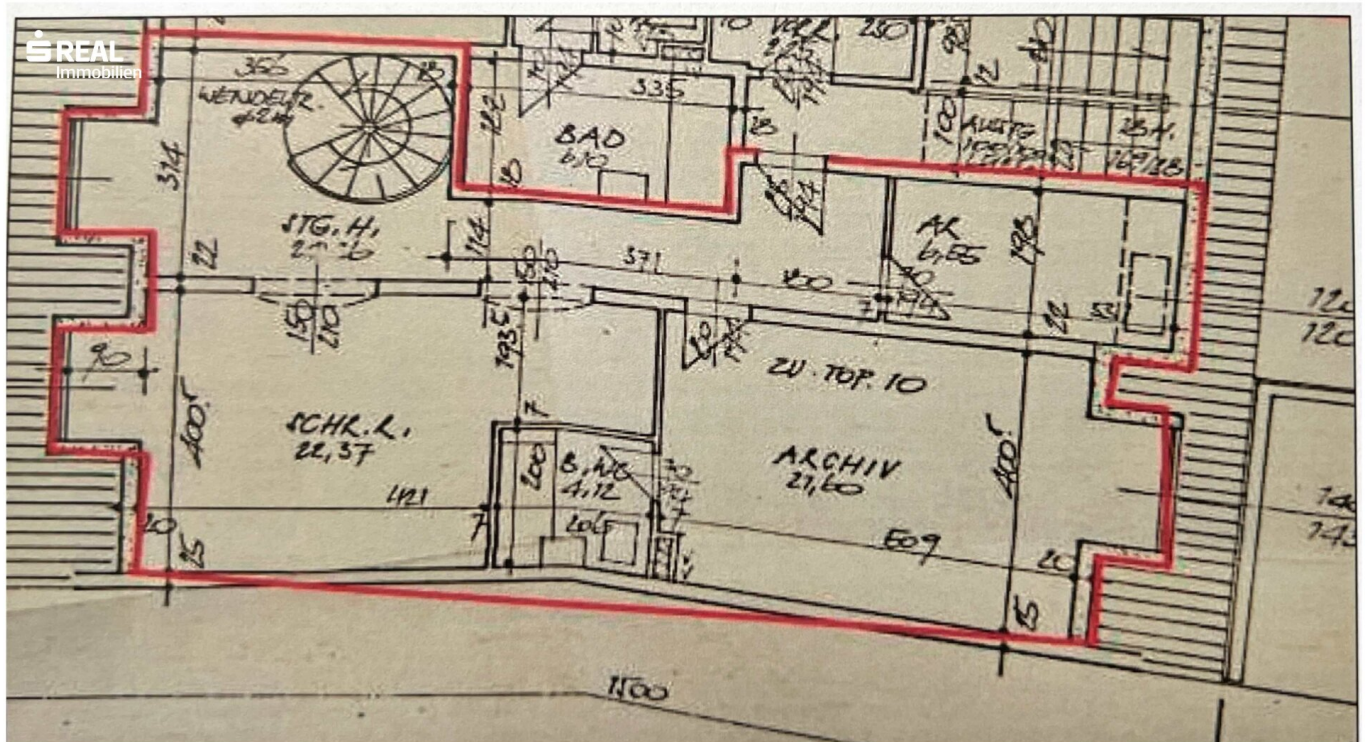
Markus Kabourek

Region Wien & NÖ Ost
Landstraßer Hauptstraße 60
1030 Wien

T +43 (0)5 0100 - 26264
H +43 664 8182390







Objektbeschreibung

VERSTEIGERUNG!!!

Zur Versteigerung gelangt eine 118,96m² Wohnung in Sievering.

Ein Besichtigungstermin muss bei Gericht beantragt werden.

Versteigerungstermin: 07. Mai 2025 um 09:00 Uhr

Bezirksgericht Döbling 2. Stock, Verhandlungssaal H

Geringstes Gebot: € 587.000,-

Vadium: € 58.700,00

Der angegebene Kaufpreis entspricht dem Mindestgebot.

Fordern Sie kostenlos das gerichtliche Bewertungsgutachten bei uns an.

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 1190 Wien, einem der begehrtesten Stadtteile der österreichischen Hauptstadt! Diese großzügige Wohnung mit einer Fläche von 118,96 m² bietet Ihnen nicht nur viel Platz, sondern auch ein ideales Umfeld für ein komfortables und modernes Leben.

Die Wohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung und lichtdurchflutete Räume, die eine einladende Atmosphäre schaffen. Hier können Sie Ihre individuellen Wohnträume verwirklichen und Ihre persönliche Note in jeden Winkel bringen. Die großzügigen Wohnbereiche laden zum Entspannen und Verweilen ein, während die Schlafzimmer Rückzugsorte der Ruhe und Erholung bieten.

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist die hervorragende Verkehrsanbindung. Mit öffentlichen Verkehrsmitteln wie Bus und Straßenbahn erreichen Sie die Innenstadt und umliegende Stadtteile in kürzester Zeit. Egal, ob Sie zur Arbeit pendeln oder die kulturellen Angebote Wiens entdecken möchten, hier sind Sie stets gut angebunden.

Die Lage der Wohnung ist nicht nur verkehrstechnisch vorteilhaft, sondern auch ideal für Familien und aktive Lebensstile. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Arztpraxen, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind schnell



erreichbar und bieten eine ausgezeichnete Infrastruktur für Familien. Supermärkte und Bäckereien sorgen dafür, dass Sie auch für die kulinarischen Bedürfnisse bestens versorgt sind.

Weitere Bilder der Liegenschaft entnehmen Sie bitte aus dem Gutachten.

Genießen Sie die Vorzüge des urbanen Lebens in einem ruhigen und grünen Stadtteil. Die Umgebung lädt zu Spaziergängen und Erkundungstouren ein, während Sie gleichzeitig die Nähe zur pulsierenden Stadt genießen. Hier können Sie die Balance zwischen Stadtleben und Natur finden.

Lassen Sie sich von dieser einzigartigen Wohnung in 1190 Wien begeistern und erleben Sie, wie Ihr Traum vom perfekten Zuhause Wirklichkeit werden kann. Dieses Angebot ist eine seltene Gelegenheit, die Sie sich nicht entgehen lassen sollten!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m



Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <3.000m

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.