

Next Kurpark Oberlaa, Einfamilienhaus im Bieterverfahren



Objektnummer: 960/74478

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1977
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	181,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Garten:	796,00 m ²
Heizwärmebedarf:	F 228,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,21
Kaufpreis:	730.000,00 €
Betriebskosten:	143,00 €
Provisionsangabe:	

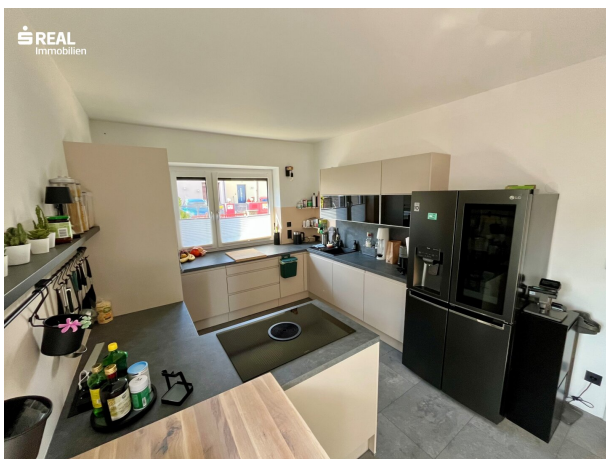
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

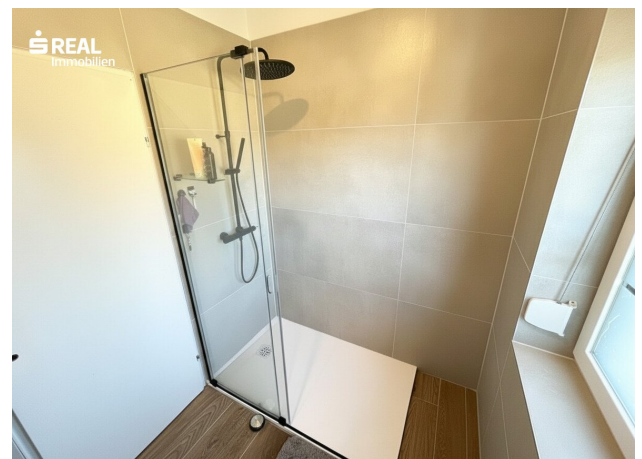
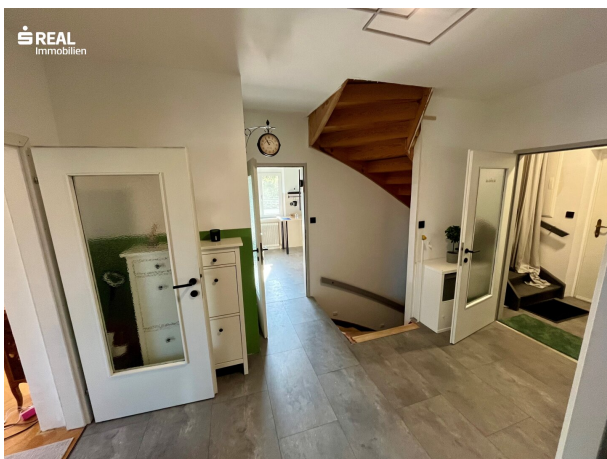
Ihr Ansprechpartner

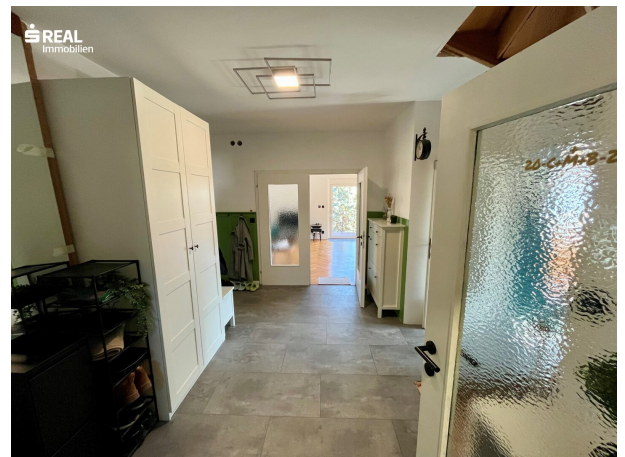


Elena Lubenov

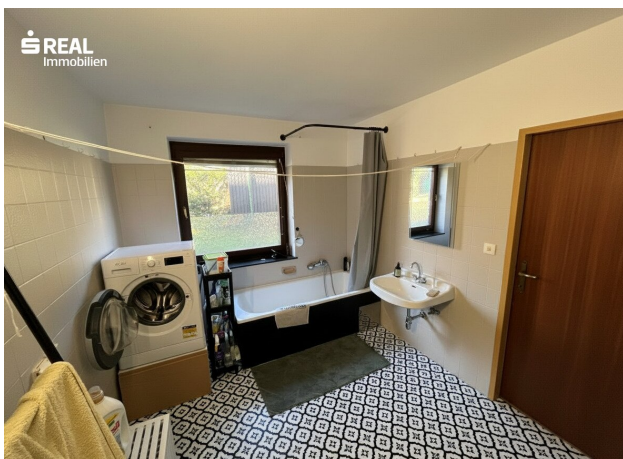
s REAL Wien - Zentrale
Landstraßer Hauptstraße 60
1030 Wien





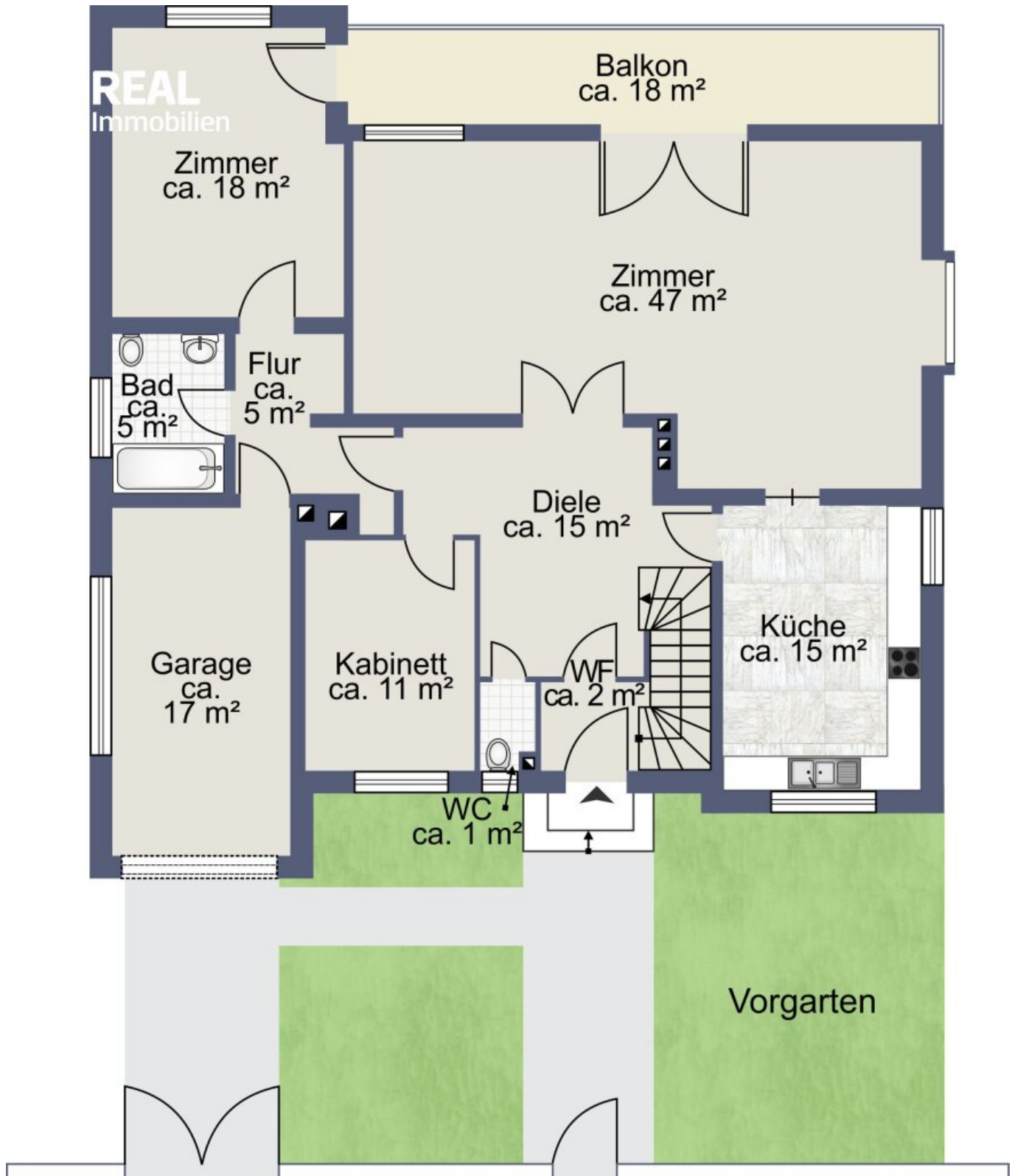




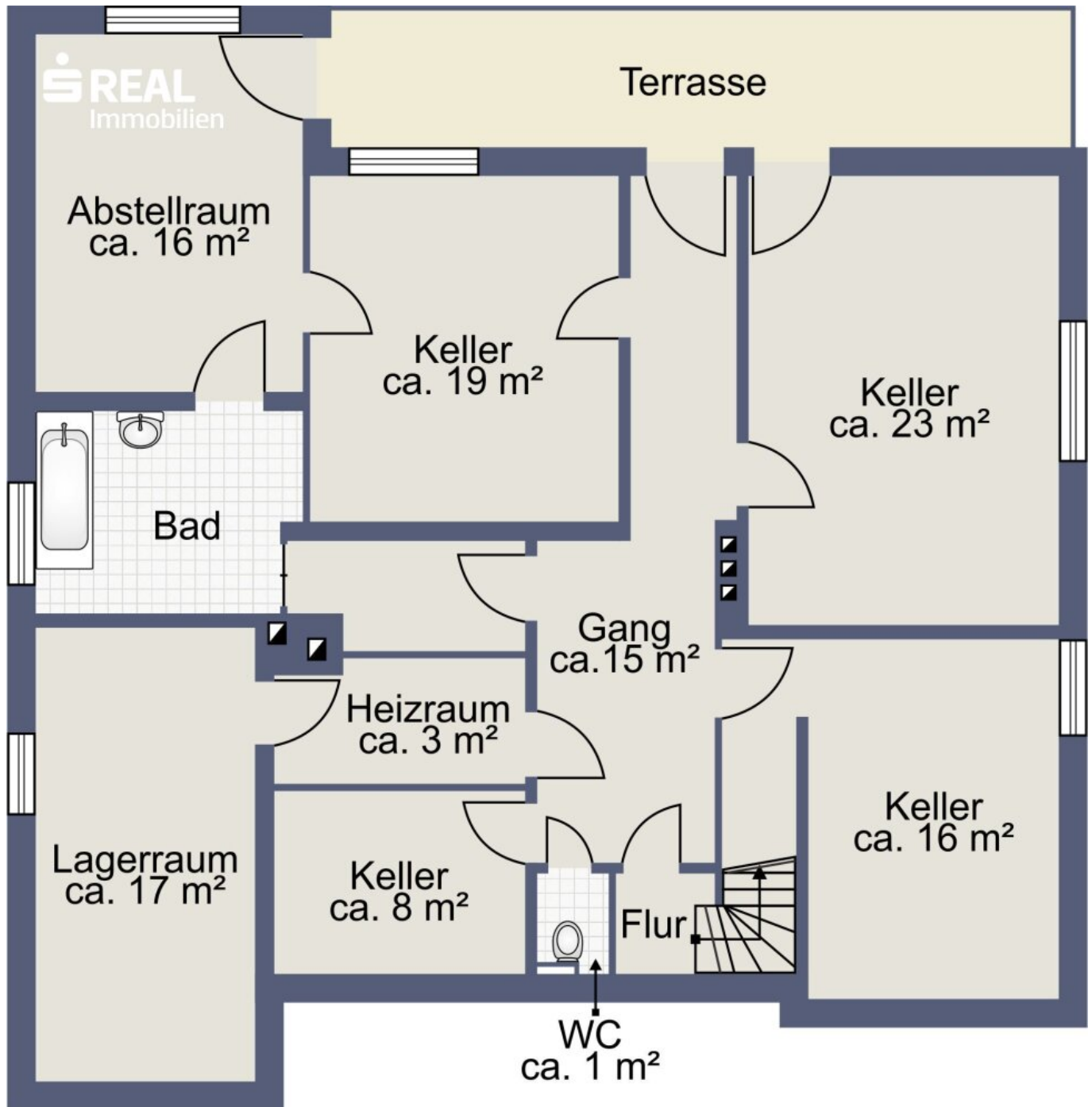




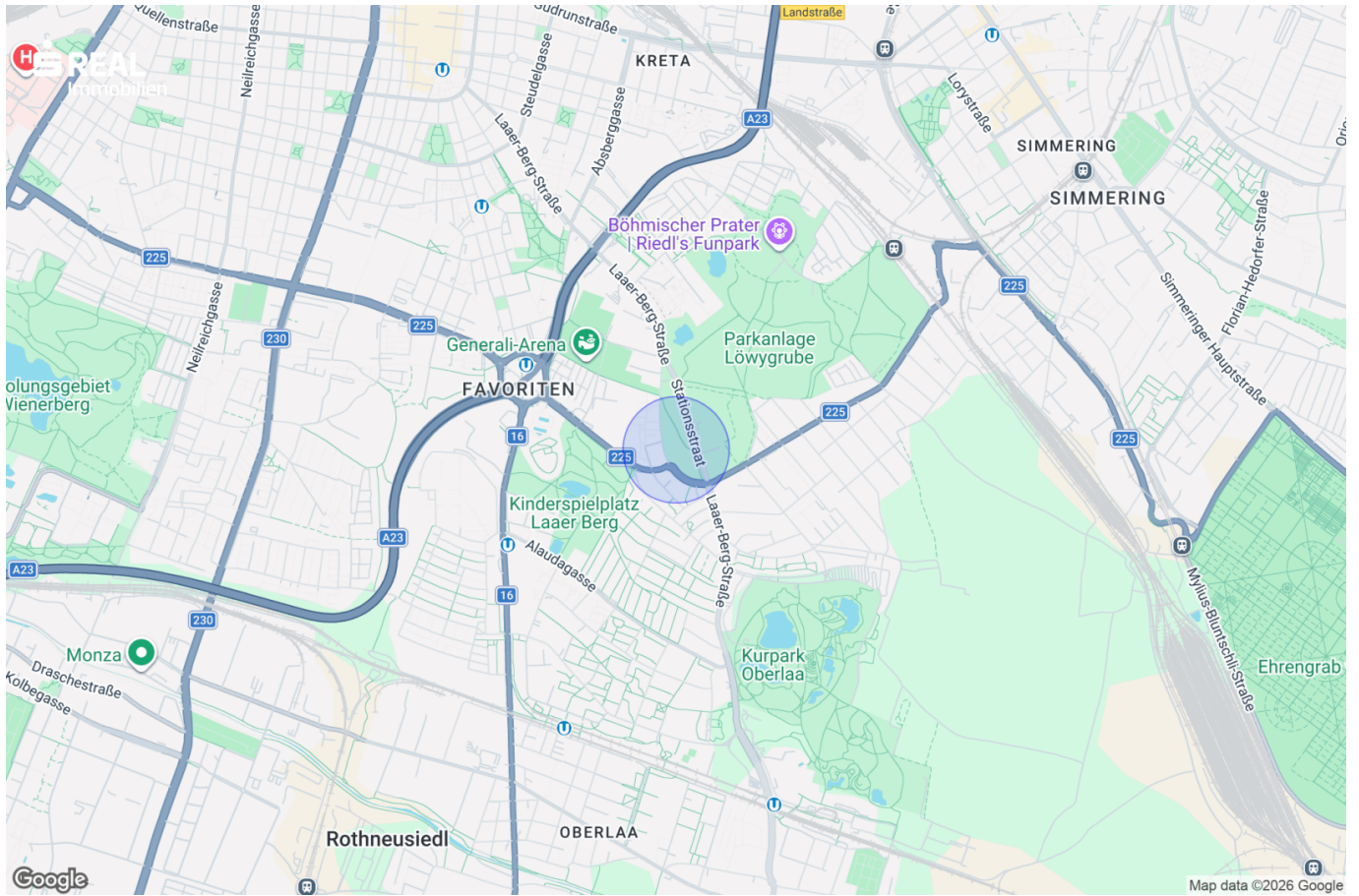




Skizze Erdgeschoss



Skizze Kellergeschoss



Objektbeschreibung

Unmittelbar am Kurpark Oberlaa gelegen, steht ein gepflegter und modernisierter Bungalow mit großzügigem Garten zum Verkauf. Diese Immobilie eignet sich besonders für Familien mit Kindern oder für Arbeiten und Wohnen.

Die Wohnnutzfläche ca. 260 m² erstreckt sich über Wohnkeller und Wohngeschoss. Der Dachstuhl wurde nicht ausgebaut. Das ausgewogene Grundstück ca. 1000 m² unterteilt sich in einen Vorgarten mit Garageneinfahrt und rückwärtigen Garten, der von der Straße nicht einsehbar ist.

Ein erster Eindruck gleich über den Virtuellen-Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3141963?accessKey=6980>

Die unmittelbare Nähe zum Kurpark Oberlaa, bietet eine gut erreichbare Wohnlage mit hohem Freizeitwert.

Zu Fuß nahegelegene Stationen wie die Buslinie 15A zur U3-Enkplatz oder Richtung Meidling und die Buslinie 68B ermöglichen eine schnelle in und um Wien.

Wir haben Ihr Interesse geweckt? Dann senden Sie uns Ihre Anfrage!

Erläuterung zum Bieterverfahren:

Das s REAL Bieterverfahren ist eine transparente und sichere Angebotsform.

Bei dieser haben Sie die Möglichkeit, rasch zu Ihrer Traumimmobilie zu kommen, da die Entscheidungsfristen bereits von Beginn an fixiert sind. Das Mindestgebot wurde bereits vom Verkäufer festgelegt. Das Bieterverfahren ist keine Versteigerung oder Auktion, es gibt dadurch keinen Zuschlag. Es ermöglicht mehreren Interessenten – zu gleichen Bedingungen – verbindliche Angebote zu legen, über die Annahme eines Anbots entscheidet der Verkäufer.

- Bieterfrist: bis 30.04.2026
- Mindestgebot: EUR 730.000, -
- Sofortkauf: EUR 830.000, -

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

Sie genießen bei dieser Form das von s REAL gewohnte Service.

Die sorgfältige Aufbereitung der Unterlagen, transparente Informationen rund um die Immobilie sowie eine persönliche Betreuung bis zur Schlüsselübergabe sind nur drei der umfassenden Leistungen.

Gerne arrangieren wir für Sie ein unverbindliches Finanzierungsgespräch mit den Finanzierungsspezialisten der Erste Bank.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <2.000m
Bank <2.000m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.000m

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.