VERLIEBT IN WEITRA?
Dann bleiben Sie. Für immer.

IMMOBILIEN EXPOSÉ
Eigentumswohnung mit viel Potential in guter Lage in Weitra.

Weitra
Stadt | Gemeinde

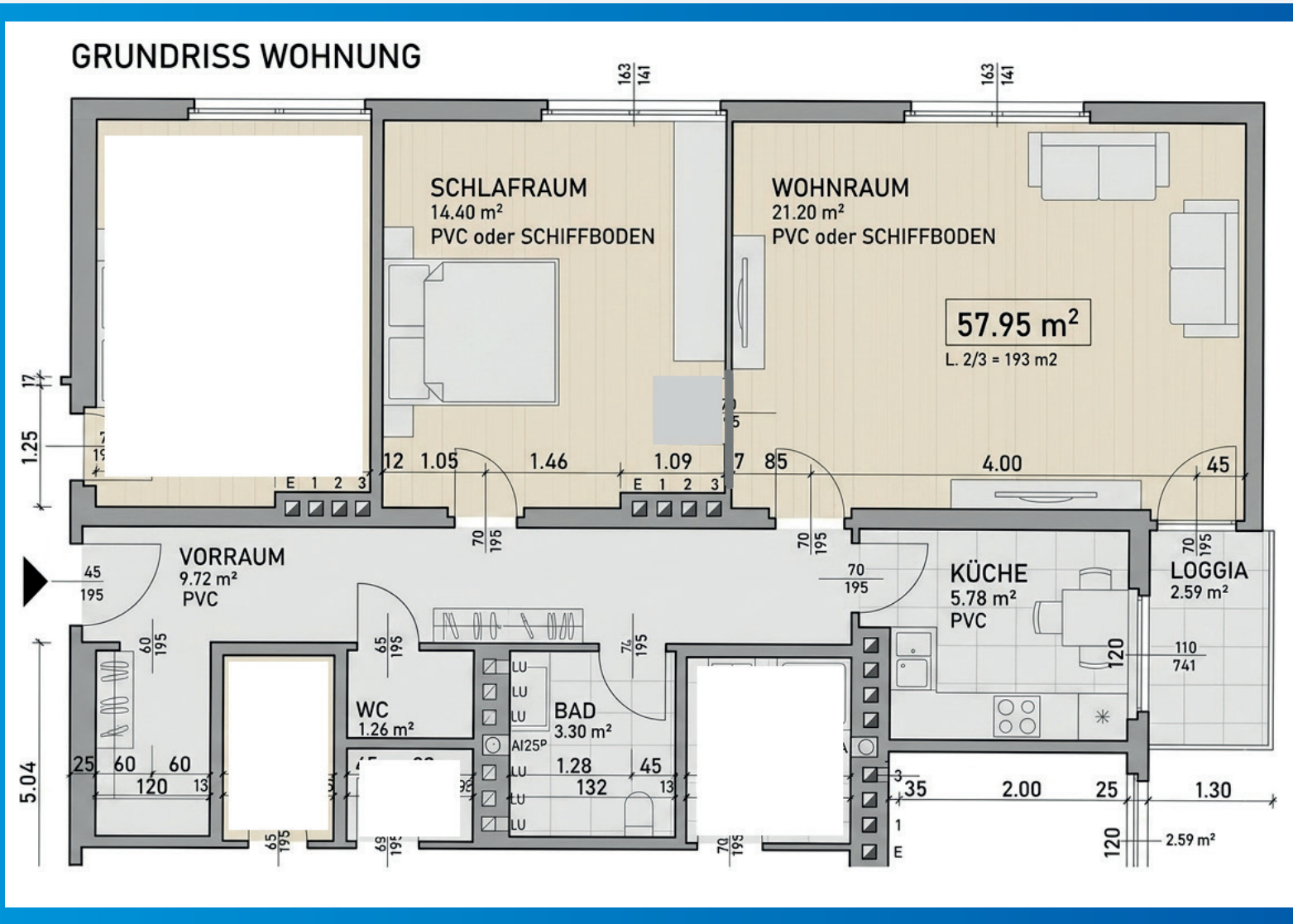
VERLIEBT IN WEITRA?
Dann bleiben Sie. Für immer.

Wohnungsverkauf

Bahnhofstraße 225, Top 19, 3970 Weitra
Die Stadtgemeinde Weitra veräußert die Eigentumswohnung Bahnhofstraße 225, Top 19, 3970 Weitra, im Rahmen eines öffentlichen Bieterverfahrens.

Lagevorteile

- Ruhige Wohnlage in der Bahnhofstraße
- Nur ca. 5 Gehminuten vom historischen Stadtzentrum von Weitra entfernt
- Bushaltestelle, Banken und Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe
- Ärzte und Apotheke bequem erreichbar
- Sehr gute Infrastruktur für den täglichen Bedarf
- Attraktive Wohnlage mit hoher Lebensqualität im Waldviertel



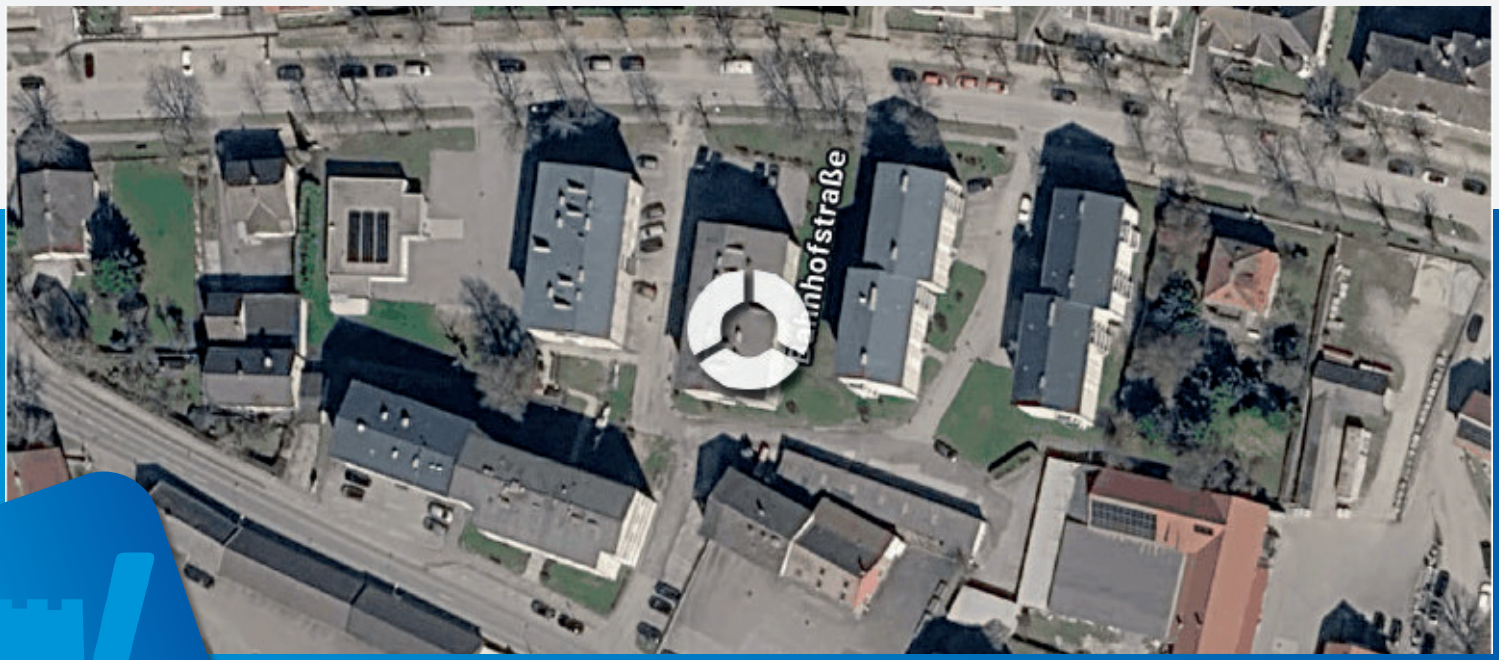
VERLIEBT IN WEITRA?
Dann bleiben Sie. Für immer.

Wohnung
- Gute Grundsubstanz vorhanden
- Sanierungsbedürftiger Zustand
- Individuelle Gestaltung und Modernisierung nach eigenen Vorstellungen möglich
- Ideale Gelegenheit für Eigennutzer mit Wohnbedarf

Zukunftsperspektive
- Für die Wohnhausanlage wird in den kommenden Jahren eine umfassende Generalsanierung angestrebt
- Im Zuge dessen ist auch eine Versorgung durch Fernwärme möglich
- Derzeit erfolgt die Anbindung an das Glasfaser-Breitbandnetz im Rahmen des NÖGIG-Ausbaus

Wohnstandort Weitra
Weitra bietet eine hohe Lebensqualität, eine ausgezeichnete Infrastruktur, vielfältige Freizeitmöglichkeiten sowie die Vorzüge des Wohnens im Waldviertel.

Weitere Informationen:
- www.wohnen-im-waldviertel.at
- www.weitra.gv.at



VERLIEBT IN WEITRA?
Dann bleiben Sie. Für immer.

Bieterverfahren
Die Veräußerung erfolgt im Rahmen eines Bieterverfahrens.

Angebote können im Zeitraum vom 24. August bis 14. September 2026, bis 08:00 Uhr, schriftlich bei der Stadtgemeinde Weitra eingebracht werden.
Das Angebot ist in einem verschlossenen Kuvert mit folgender Kennzeichnung einzureichen:
„Achtung – NICHT öffnen! Angebot Bieterverfahren Bahnhofstraße 225, Top 19, 3970 Weitra“

Das Kaufangebot hat folgende Angaben zu enthalten:
1. Gebotener Kaufpreis
2. Vollständiger Name und Anschrift des Bieters
3. Kontaktdaten (Telefonnummer und/oder E-Mail-Adresse)

Der angebotene Kaufpreis ist bindend und versteht sich **exklusive Grunderwerbsteuer, Grundbuchseintragungsgebühren sowie der Kosten für die Errichtung des Kaufvertrages.**
Die Immobilienertragsteuer wird von der Stadtgemeinde Weitra getragen.

Verkehrswertgutachten und Besichtigung
Auf Anfrage stellt die Stadtgemeinde Weitra ein Gutachten über den Verkehrswert der Eigentumswohnung zur Verfügung.

Eine **Besichtigung** der Wohnung ist am **Freitag den 4. September 2026, in der Zeit von 16:00 bis 17:00 Uhr,** unter Voranmeldung beim Bürgerservice Weitra, T: 02856/5006, buergerservice@weitra.gv.at, möglich.

Mindestkaufpreis
Der Mindestkaufpreis beträgt **€ 59.000,-**
Angebote unter diesem Betrag können im Rahmen des Bieterverfahrens nicht berücksichtigt werden.
Die Stadtgemeinde Weitra ist nicht verpflichtet, ein Gebot – auch nicht das Höchstgebot – anzunehmen.

VERLIEBT IN WEITRA?
Dann bleiben Sie. Für immer.

Hinweis zur Vergabe

Die gegenständliche Wohnung wird vorrangig zur Deckung eines tatsächlichen Wohnbedarfs und zur Begründung eines Hauptwohnsitzes in Weitra veräußert. Die Ausschreibung richtet sich daher nicht an Interessenten, die die Wohnung ausschließlich als Anlage-, Investment- oder Spekulationsobjekt erwerben möchten.
Die Stadtgemeinde Weitra behält sich ausdrücklich vor, den Zuschlag nicht zu erteilen, sofern der tatsächliche Wohnbedarf oder die Begründung eines Hauptwohnsitzes in Weitra nicht ausreichend nachgewiesen werden kann.
Ein Rechtsanspruch auf Zuschlagserteilung besteht nicht. Die rechtsverbindliche Vergabe erfolgt durch den Gemeinerat der Stadtgemeinde Weitra.

Technische Eckdaten

- Wohnnutzfläche: 57,95 m²
- Baujahr: 1965
- Stockwerk: 3. Stock
- Anzahl der Zimmer: 2 Zimmer, Küche, Bad, WC, Abstellraum
- Heizung: Gastherme, Warmwasserradiatoren
- Kellerabteil: Ja
- Balkon/Loggia: Ja
- Dachbodenabteil: Ja
- PKW-Stellplatz: Nein
- Betriebskosten monatlich: € 90,21
- Reparaturrücklage monatlich: € 67,62
- Energiekennzahlen (HWB): D - 77,0 kWh/m²a

Änderungen, Irrtümer und Druckfehler vorbehalten.