

Traumhafte Gartenwohnung in Vösendorf: 81m², Terrasse, Stellplatz und sitzen in Grünen!

Wohnung / Kauf

1. Allgemeine Informationen

1.1. Allgemein

| | |
|------------|---------------------------------|
| Objekt-Nr: | 2511-001 |
| Adresse: | AT-2331 Vösendorf Österreich |

1.2. Preise

| | |
|-------------------------------------|----------------|
| Kaufpreis: | 450.000,00 EUR |
| inkl. Stellplatz: | ja |
| Betriebs-/ Nebenkosten: | 238,65 EUR |
| Heizkosten: | 114,19 EUR |
| anteiliger Reparaturfond pro Monat: | 98,12 EUR |
| Courtage / Provision: | 3% und 20% Ust |
| Courtage inkl. Mwst: | ja |

1.3. Flächen

| | |
|---------------------|-----------------------|
| Wohnfläche: | ca. 81 m ² |
| Küchenfläche: | ca. 8 m ² |
| Zimmerzahl: | 4 |
| Anzahl Badezimmer: | 1 |
| Anzahl Wohnzimmer: | 1 |
| Terrassenfläche: | ca. 18 m ² |
| Gartenfläche: | ca. 49 m ² |
| Anzahl Stellplätze: | 1 |
| Kellerfläche: | ca. 6 m ² |

1.4. Ausstattung

| | |
|---------------|------------------|
| Heizungsart: | Fußbodenheizung |
| Befeuerung: | Pellets |
| Bodenbelag: | Parkett |
| Küche: | offene Küche |
| Eignung: | für WGs geeignet |
| barrierefrei: | ja |
| Keller: | ja |

| | |
|--------------------------------|-----------|
| Garten /-nutzung: | ja |
| Balkon / Terrasse: | ja |
| Ausrichtung Balkon / Terrasse: | Süd |
| möbliert: | teilweise |
| Rollladen: | ja |

1.5. Zustandsangaben

| | |
|--------------|-----------|
| Baujahr: | 2013 |
| Alter: | Neubau |
| Zustandsart: | neuwertig |

1.6. Umfeld

| | |
|------------------|-----------|
| Distanz zum See: | ca. 100 m |
|------------------|-----------|

1.7. Energieausweis

| | |
|--------------------------------|---------------------------------|
| Energieausweis vorhanden: | ja |
| Energieeffizienzklasse: | A |
| Art des Energieausweises: | nach Bedarf |
| Heizwärmebedarf: | ca. 41,1 kWh/(m ² a) |
| Gesamtenergieeffizienz-Faktor: | 0,77 |

1.8. Beschreibung der Lage

Die Lage spricht für sich: Vösendorf bietet eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung mit Busverbindungen und einem schnellen Zugang zur Autobahn, sodass Sie sowohl die Vorzüge des ländlichen Lebens als auch die Annehmlichkeiten der nahegelegenen Stadt genießen können. In der Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Eine Apotheke, Supermarkt, Bushaltestelle, Schulen und Kindergärten sind nur wenige Gehminuten entfernt und sorgen dafür, dass Ihr Alltag bequem gestaltet ist:

nächster prakt. Arzt ca.500m

nächster Bus 100m (vor der Stiege3)

nächster Supermarkt gegenüber 200m

See ca. 400m

U Bahn Station Siebenhirten 3km

Diese Gartenwohnung in Vösendorf ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Lebensraum, der Ihnen und Ihrer Familie die Möglichkeit bietet, sich zu entfalten und wohlzufühlen. Lassen Sie sich von der ruhigen Umgebung und der hervorragenden Infrastruktur begeistern und entdecken Sie, wie Ihr neues Zuhause aussieht. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und erleben Sie selbst, was diese besondere Immobilie zu bieten hat!

1.9. Beschreibung der Ausstattung

Willkommen zu Ihrem neuen Zuhause in Vösendorf, einer charmanten Gartenwohnung, die sowohl Komfort als auch Lebensqualität bietet. Diese gepflegte Wohnung mit einer großzügigen Fläche von 81,77 m² ist ideal für Familien, Paare oder Singles, die eine harmonische Verbindung von modernem Wohnen und naturnaher Umgebung suchen.

Schon beim Betreten der Wohnung spüren Sie die einladende Atmosphäre, die durch helle, lichtdurchflutete Räume und eine durchdachte Raumaufteilung entsteht. Die großzügige Wohnfläche ist perfekt gestaltet, um sowohl Rückzugsorte zu schaffen als auch gesellige Stunden mit Familie und Freunden zu verbringen.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist der traumhafte Garten, der Ihnen die Möglichkeit bietet, Ihre persönlichen Freiräume im Freien zu gestalten. Ob Sie sonntags mit einem Buch entspannen, ein Barbecue mit Freunden veranstalten oder einfach nur die Natur genießen möchten – dieser Garten ist Ihr persönliches Refugium. Die angrenzende Terrasse lädt dazu ein, die warmen Sonnenstrahlen zu genießen und den Tag bei einem Glas Wein ausklingen zu lassen.

Zur Wohnung gehört ein Stellplatz, der Ihnen müheloses Parken ohne Stress ermöglicht und ein Seezugang für relaxte Stunden.

Monatliche Kosten

Betriebskosten 238,65 €

Heizkosten 114,19 €

Reparaturrücklage 98,12 €

Parkplatz 23,14 €

Sonstiges 30,42 €

Gesamt 504,52 €

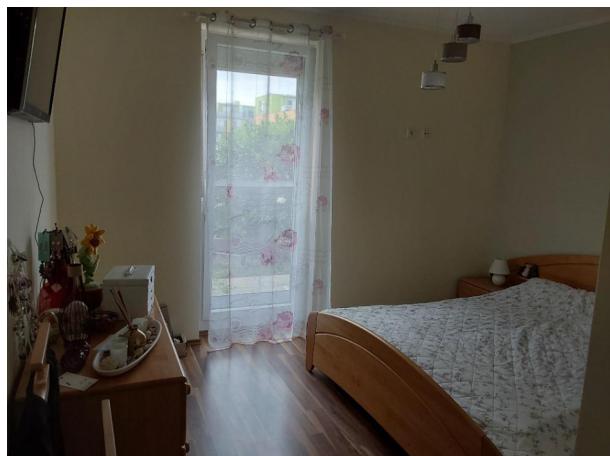
1.10. Beschreibung der Preisgestaltung

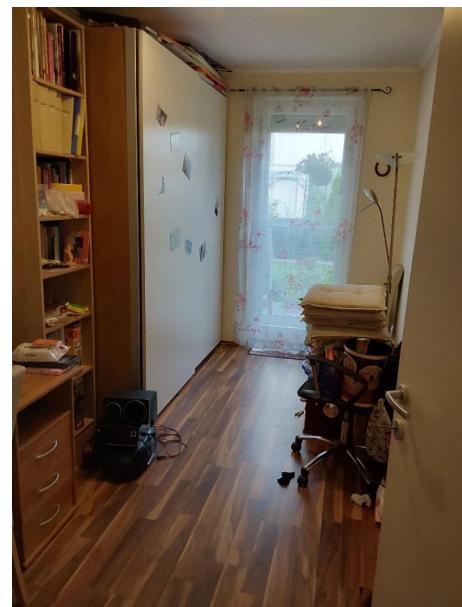
Die Wohnung wurde mit Wohnbauförderung errichtet, die vom Käufer übernommen werden kann oder rückbezahlt werden kann, es sind aktuell ca. € 55.000,-- offen.

Beheizt wird die Wohnung mittels Holzpellets Fußbodenheizung

2. Galerie

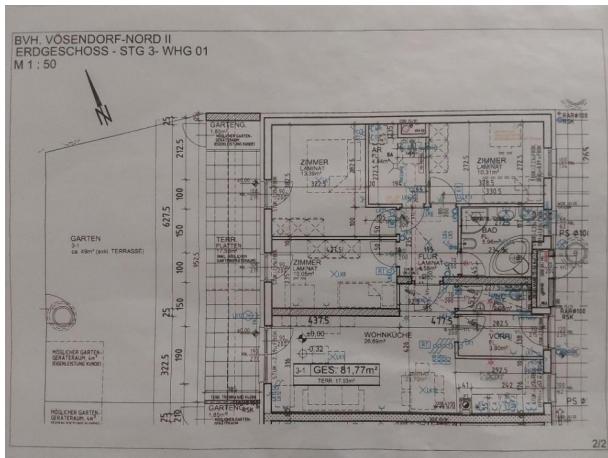












Plan

3. Agentur

3.1. Das Angebot wird betreut von

Firma: Realset e.U.
Adresse: Schiffmühlenstraße 55/2
AT-1220 Wien
Österreich
Aufsichtsbehörde: Wien, MA63
Gewerbeerlaubnis: Bauträger
Immobilienmakler
Immobilientreuhänder
Immobilienverwalter
Handelsregister: FN 437 108g
Webseite: www.realset.at

3.2. Ihr Ansprechpartner

Name: Mag. Robert Wrabel
Telefon: +43 699 1976 5000
E-Mail: robert.wrabel@realset.at