

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



Ihre Ansprechperson:

Name: Robert Wrabel

Zur Immobilie:

Adresse: 2331 Vösendorf, Österreich

Objektart: Wohnung - Zentral begehbar

Nutzungsart: Wohnen

Maximale Mietdauer:

Objekt-ID: 410

Kaufpreis: € 450.000,00

Lagebeschreibung:

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

Objektbeschreibung:

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.

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 wohlfühlen. 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!

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

Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 82m ²	Baujahr:	2013
Zimmer:	4	HWB in kWh/m²a:	41.1
WC:	1	HWB Klasse:	A
Bäder:	1	fGEE:	0.77
Abstellräume:	1	fGEE Klasse:	
Keller:	1 /ca. 15m ²	Ausbaufähig:	Ja
		Räume veränderbar?:	Ja
		Barrierefrei:	Ja
		Anzahl Etagen:	1
		Etage:	EG
		Bauart:	Neubau
		Zustand:	Neuwertig
		Möbliering:	teilmöbliert
		Lärmpegel:	absolute Ruhelage
		Gärten:	1 /ca. 49m ²
		Stellplätze:	1
		Terrassen:	1 /ca. 18m ²
Warmwasserspeicher:	Kombispeicher	Bodenbeläge:	Parkett
Beheizung:	Fußbodenheizung	Innentüren:	Türblätter (furniert)
Heizungsanlage:	Pellets	Außentüren:	Kunststoff
Bauweise:	Stahlbeton	Sanitäreinrichtungen:	Gehoben
Wärmedämmung:	Styropor/ Porozell	Elektroinstallationen:	Unterputzverkabelung

Sonstiges:

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 Stiege 3) 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 wohlfühlen. 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! 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.

Preisinformationen

Beschreibung	Brutto
Betriebskosten	€ 239,00
Heizkosten	€ 115,00
Reparaturrücklage	€ 98,00
Stellplätze	€ 23,00
Sonstiges	€ 30,00
Monatlicher Gesamtsumme	€ 505,00

Kaufpreis: € 450.000,00

Grundbucheintragungsgebühr: 1,1%

Grunderwerbsteuer: 3,5%

Weitere Fotos









