

Doppel- oder Einfamilienhaus - Belagsfertig oder schlüsselfertig



Objektnummer: 5762

Eine Immobilie von ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Böheimgasse
Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2331 Vösendorf
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	118,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	160,00 m²
Heizwärmebedarf:	A 35,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,63
Kaufpreis:	629.500,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

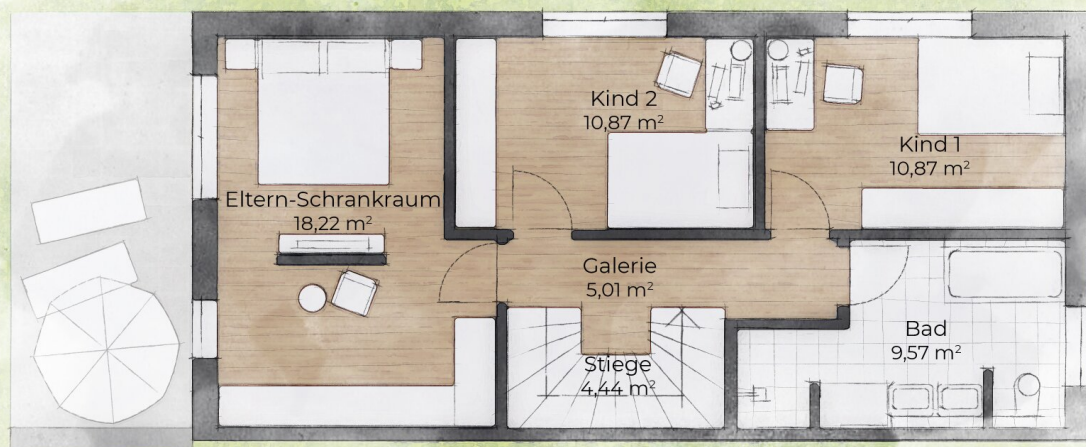


Manuel Plachner

ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH
Lerchenfelder Straße 88-90
1080 Wien









Objektbeschreibung

Willst du dir ein außergewöhnliches und erlesenes Domizil gönnen?

Dann bist du in der **Böheimgasse 10 in Vösendorf** genau richtig!

Hier erwartet dich ein Refugium der Extraklasse, das perfekt auf die Bedürfnisse anspruchsvoller Familien zugeschnitten ist.

Erlebe die Verbindung von **Ruhe und urbanem Lifestyle** in diesem modernen Baukörper, der zeitgemäßen Luxus verkörpert und mit hochwertigen Materialien sowie cooler Technologie ausgestattet ist.

Du wirst eine **innovative Luft-Wasser-Wärmepumpe** vorfinden, die eine nachhaltige und effiziente Beheizung des Hauses ermöglicht.

Dank hochwertiger **elektrischer Raffstores** bleibt der Innenraum selbst an warmen Tagen angenehm kühl.

Die **Fußbodenheizung/-kühlung** in jedem Raum garantiert zusätzlichen Komfort und sorgt sowohl in den Wintermonaten für behagliche Wärme als auch im Sommer für angenehme Kühle.

Diese herausragenden Merkmale machen die Doppel- und Einfamilienhäuser (mit einer möglichen PV-Anlage) **nahezu energieautark** und zeichnen sie durch ihre **Umweltfreundlichkeit** aus.

Dein neues Eigenheim besticht also nicht nur durch höchste technologische Raffinesse, sondern ermöglicht dir auch langfristige Kosteneinsparungen und setzt ein vorbildliches Zeichen für den Umweltschutz!

Folgende Einheiten können erworben werden [Grundrisse noch flexibel]:

- 2 x Doppelhaushälften (Top 1 & 2) mit jeweils 118m² Wohnfläche: 629.500€ belagsfertig // 679.000€ schlüsselfertig (Keller optional) — VERFÜGBAR

- Einfamilienhaus (Top 3) mit 132m² Wohnfläche: 649.500€ belagsfertig // 725.000€

schlüsselfertig (Keller optional) — VERFÜGBAR

- Einfamilienhaus (Top 4) mit 132m² Wohnfläche: VERKAUFT

Alle Einheiten werden **belagsfertig oder schlüsselfertig** verkauft.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Herr Manuel Plachner, MSc MRICS, Mobil: , Mail: m.plachner@advanta.at, steht für ein persönliches Gespräch sowie für einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.250m

Krankenhaus <2.250m

Kinder & Schulen

Schule <1.250m

Kindergarten <750m

Universität <4.750m

Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <1.750m

Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.500m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <2.500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap