URLAUBSFEELING INKLUSIVE SEEPARK VÖSENDORF – LUXURIÖSE, HOCHWERTIG AUSGESTATTETE 2 ZIMMER TERRASSENWOHNUNG

Objektnummer: 2017516

Eine Immobilie von Maison Realitäten Vermittlungs- und Verwaltungs. GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2331 Vösendorf
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	71,00 m²
Nutzfläche:	96,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Keller:	5,00 m²
Heizwärmebedarf:	A 20,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,56
Kaufpreis:	449.000,00 €
Betriebskosten:	292,83 €
Sonstige Kosten:	37,78 €

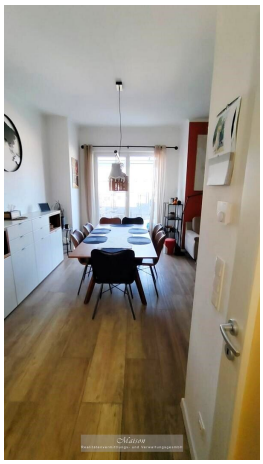
Provisionsangabe:

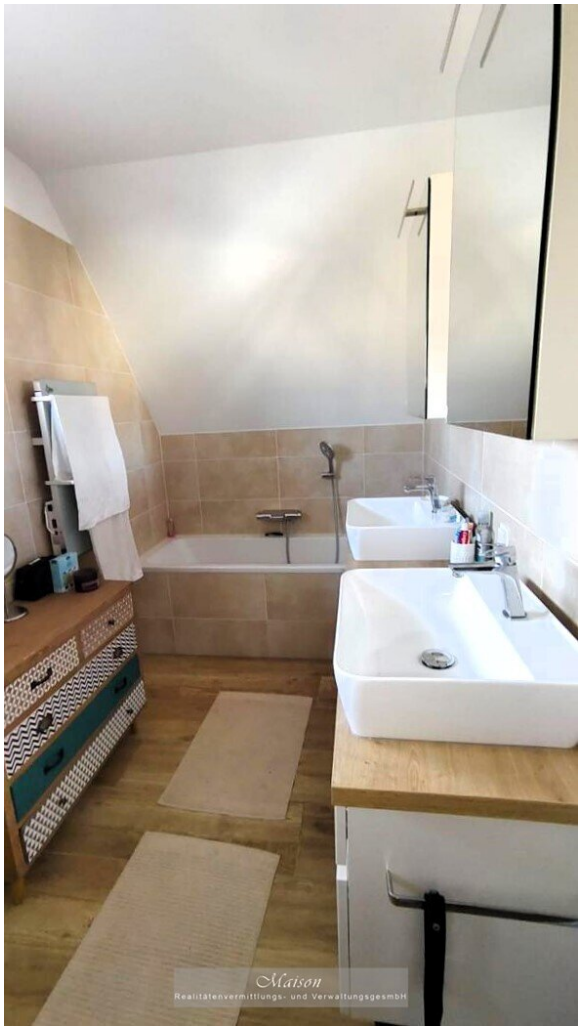
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

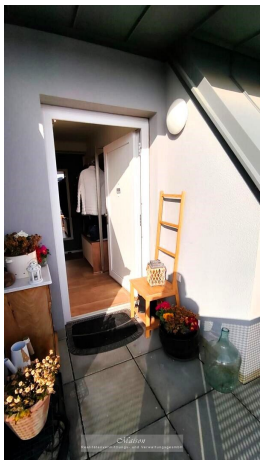
Ihr Ansprechpartner

Christine Stöger

Maison
Realitätenvermittlungs- und Verwaltungsgesmbh



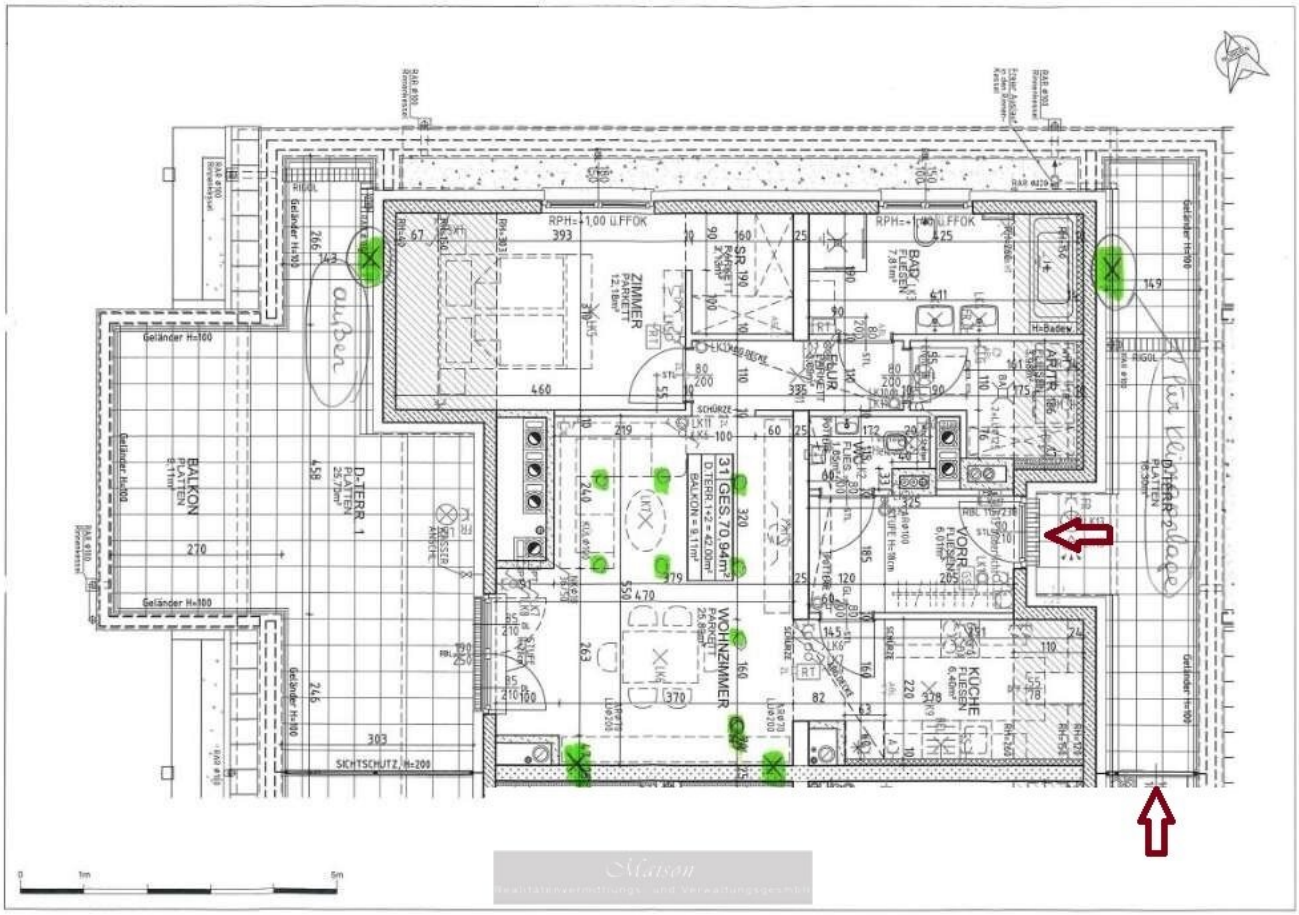




Maison
Realitätenvermittlungs- und Verwaltungsgesmbh

Maison
Realitätenvermittlungs- und Verwaltungsgesmbh

Maison
Realitätenvermittlungs- und Verwaltungsgesmbh


außen
BALKON
PLATTEN
D-TERR. 1
PLATTEN
Geländer H=300
SICHTSCHUTZ, H=200
ZIMMER
PARKETT
SR
BAD
FLIESEN
FLUR
PARKETT
ABSTR.
H=Bader
D-TERR. 2
PLATTEN
Geländer H=100
31 GES. 70.94m²
D-TERR. 1+2 = 42.00m²
BALKON = 9.11m²
WOHNZIMMER
PARKETT
VORR.
KÜCHE
FLIESEN
RIGOL
RPH=+1,00 ü.FFOK
RPH=+1,00 ü.FFOK
Maison
Immobilienvermittlungs- und Verwaltungsgesellschaft

Objektbeschreibung

Diese neuwertige 2 Zimmer-Wohnung, Erstbezug August 2021, ist über dem Standard ausgestattet, befindet sich im 3. Liftstock und umfasst eine Wohnfläche von 71m² zuzüglich einer 35m² Dachterrasse und eine 16m² Terrasse zur Wohnung zugehörig vor dem Eingangsbereich.

Über das Vorzimmer mit Zugang zum WC gelangt man in die hochwertig ausgestattete Küche und das Wohnzimmer mit Ausgang auf die westseitig ausgerichteten Terrasse mit Blick auf den Vösendorfer See. Eine hochwertige, beleuchtete Markise und Vertikaljalousie schützt hier vor starker Sonneneinstrahlung.

Über einen weiteren Flur betritt man das Schlafzimmer mit begehbarer Garderobe. Weiters ein großzügiges Fliesenbad mit Fenster, Wanne, Dusche, und ein Doppelwaschbecken. Auch ein geräumiger Abstellraum, welcher als kleines Büro genutzt werden kann, ist vorhanden. Eine Klimaanlage im Wohn- und Schlafzimmer sorgt im Sommer für angenehme Raumtemperatur.

Im Kaufpreis integriert sind die Küche inkl. Geräte, das Bad, der Vorzimmer-Verbau, die begehbare Garderobe

Die Wohnbereiche sind durchgängig mit hochwertigen Holzoptikfliesen ausgelegt, beheizt wird mittels Fußbodenheizung über eine Pellets – Hauszentralheizung, die Fenster sind aus Kunststoff mit Außenrolläden und Fliegengittern.

Ein Kellerabteil sowie parkähnliche Grünflächen und natürlich der private Badeteich sind in der Anlage nur zur Nutzung der Eigentümer gegeben.

Der Kaufpreis ist unter Schätzgutachten (€ 499.000,00).

Ein direkt vor der Stiege befindliche Freiparkplatz kann um € 7.000,00 zusätzlich erworben werden, sowie auch ein Tiefgaragenparkplatz mit **Elektrotankstelle** um € 30.000,00.

Weitere Auskünfte bzw. Besichtigungstermine steht Ihnen Frau Christine Stöger unter der Mobilnummer 0699/181 06 115 zur Verfügung - auch am Wochenende oder per Mail unter christine.stoeger@maison.at.

Mit dem Anfordern der Unterlagen für das gewünschte Objekt erklären Sie gem. § 5 FAGG Ihr Einverständnis, dass die in § 4 Abs.1 genannten Informationen mittels E-Mail (dauerhaften Datenträger) bereitgestellt werden.

Information über den Leistungsumfang gem. § 4 FAGG

Die gewerbsmäßige Vermittlung von Geschäften über unbewegliche Sachen gem. § 16 Maklergesetz, insbesondere Kauf- oder Mietverträge für Wohnungen, Häuser, Grundstücke, Gewerbeimmobilien, Zinshäuser, etc.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.
Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.
Suchagent anlegen - https://maison-realitaeten.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m
Apotheke <2.000m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <500m
Universität <5.500m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <2.500m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <4.000m
Straßenbahn <4.500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap