Einfamilienhaus in Top-Lage I Kaufpark Vösendorf I Badner Bahn I Angrenzend zum 23. Bezirk

Objektnummer: 4162

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2331 Vösendorf
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	123,17 m²
Nutzfläche:	165,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	598.000,00 €
Betriebskosten:	50,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Bennet Varughese

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG
Billrothstraße 31/18
1190 Wien

T +436643837374

Objektbeschreibung

Auf einem ca. **300 m² großen Grundstück** bietet dieses liebevoll gepflegte **Einfamilienhaus** großzügigen Wohnraum für Familien oder Paare, die Wert auf Komfort und eine gute **Infrastruktur** legen. Die Immobilie umfasst **4 Zimmer** und bietet eine angenehme Kombination aus **Fußbodenheizung und Radiatoren**. Das Haus ist **teilweise unterkellert** und verfügt über einen **ausgebauten Dachboden**, der zusätzlichen Wohn- oder Stauraum schafft.

Besonderes Highlight ist das **Nebengebäude** im Garten: Ein Teil wurde zu einem bewohnbaren Raum umgebaut, während ein anderer Teil als Werkstatt dient und Raum für kreative Projekte oder Hobbys bietet. Ein **Carport** bietet Platz für 1-2 Fahrzeuge.

Die **Photovoltaikanlage** auf dem Dach, ermöglicht eine umweltfreundliche Stromerzeugung und trägt zu einer nachhaltigen Energienutzung bei, was sich positiv auf die Betriebskosten auswirkt.

Die Lage ist hervorragend: Den **Kaufpark Vösendorf** mit Einkaufsmöglichkeiten wie **Billa Plus**, **Deichmann**, **Bipa** und mehr erreichen Sie in nur 6 Gehminuten, und die nächste **Avanti-Tankstelle** liegt nur 3 Autominuten entfernt. Auch die **Badner Bahn** ist in etwa 9 Minuten zu Fuß erreichbar und bietet eine schnelle Anbindung ins Stadtzentrum.

Das Haus wurde über die Jahre **regelmäßig saniert** und befindet sich in einem guten Zustand. Nutzen Sie diese Gelegenheit und entdecken Sie ein einzigartiges Zuhause in idealer Lage!

Ich biete Ihnen gerne einen Besichtigungstermin an und bin rund um die Uhr für Sie verfügbar, gerne auch an Sonn- und Feiertagen, direkt anrufen. **Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung!**

Key Facts:

- **Ca. 123,17m2 Wohnfläche**
- **Ca. 300m2 Grundstücksfläche**
- **4 Zimmer**
- **Fassade erneuert**

- **Dach erneuert**
- **Photovaltaikannlage**
- **Carport**
- **Zubau 2013**
- **Teilweise wohnlich umgestaltetes Gartenhaus (Nebengebäude im Garten)**

Kaufpreis: € 598.000,-

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. (Nur beim Kauf des Grundstücks)

Ihr Ansprechpartner:

Bennet Varughese

Mobil.: +43 664 3837 374

E-Mail: b.varughese@w7.immo

Irrtümer und Änderungen vorbehalten! Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer/Hausverwaltung und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung.

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://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <5.500m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <3.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap