

**Tolles Terrassenhaus in Vösendorf (vollausgestattet!) mit  
4 Bädern und 5 Schlafzimmern – auch für Diplomaten,  
Expats & Kanzleien**



**Objektnummer: 1837/46**

**Eine Immobilie von ImmoRebellen GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                             |
|--------------------------------------|-----------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Haus - Einfamilienhaus      |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                  |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 2331 Vösendorf              |
| <b>Alter:</b>                        | Neubau                      |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 143,95 m²                   |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 360,00 m²                   |
| <b>Zimmer:</b>                       | 6                           |
| <b>Bäder:</b>                        | 4                           |
| <b>WC:</b>                           | 5                           |
| <b>Terrassen:</b>                    | 3                           |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>B</b> 43,52 kWh / m² * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>C</b> 1,12               |
| <b>Gesamtmiete</b>                   | 3.295,00 €                  |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>             | 3.295,00 €                  |
| <b>Kaltmiete</b>                     | 3.295,00 €                  |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                             |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

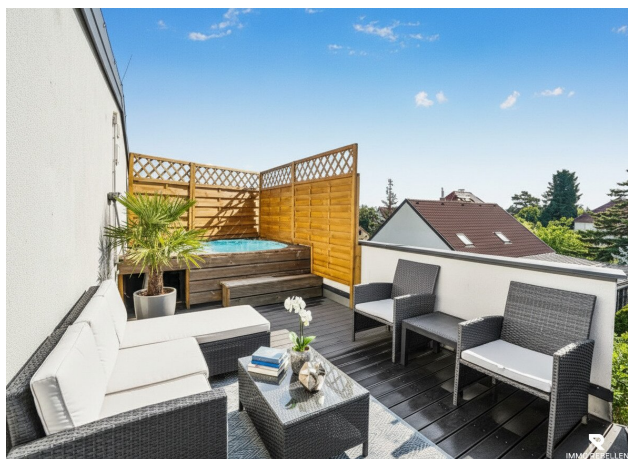
## Ihr Ansprechpartner



**Lucas Taufer**

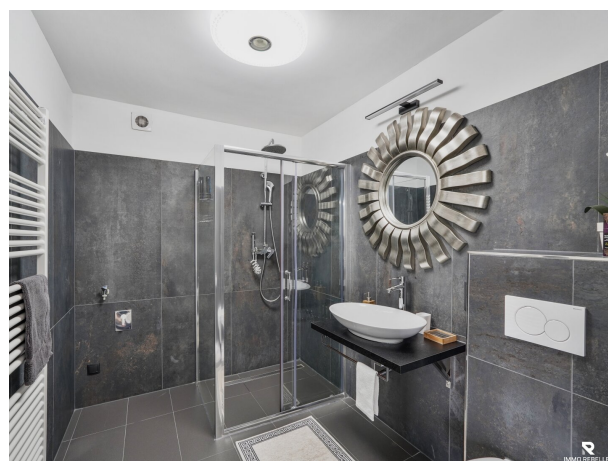
ImmoRebellen GmbH  
Jägerstraße 12/19  
1200 Wien







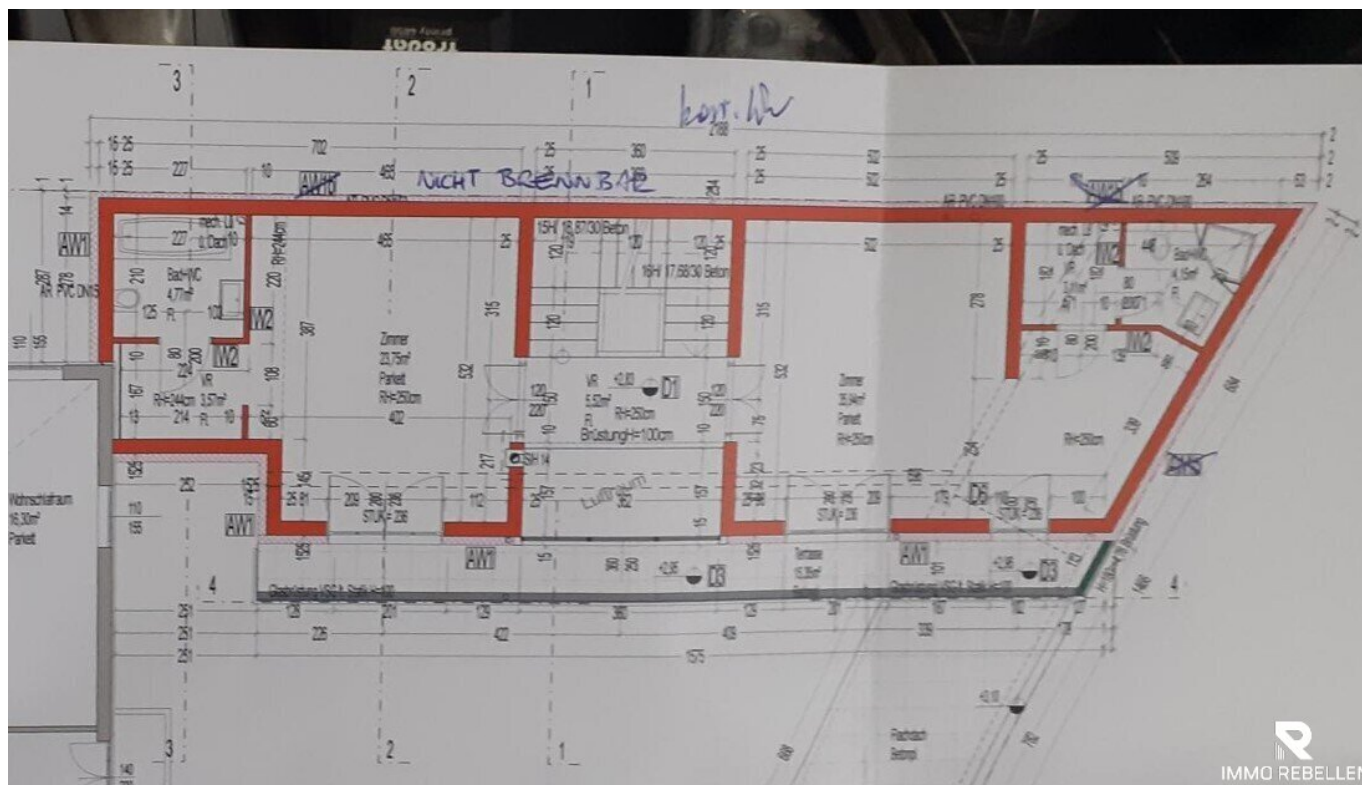




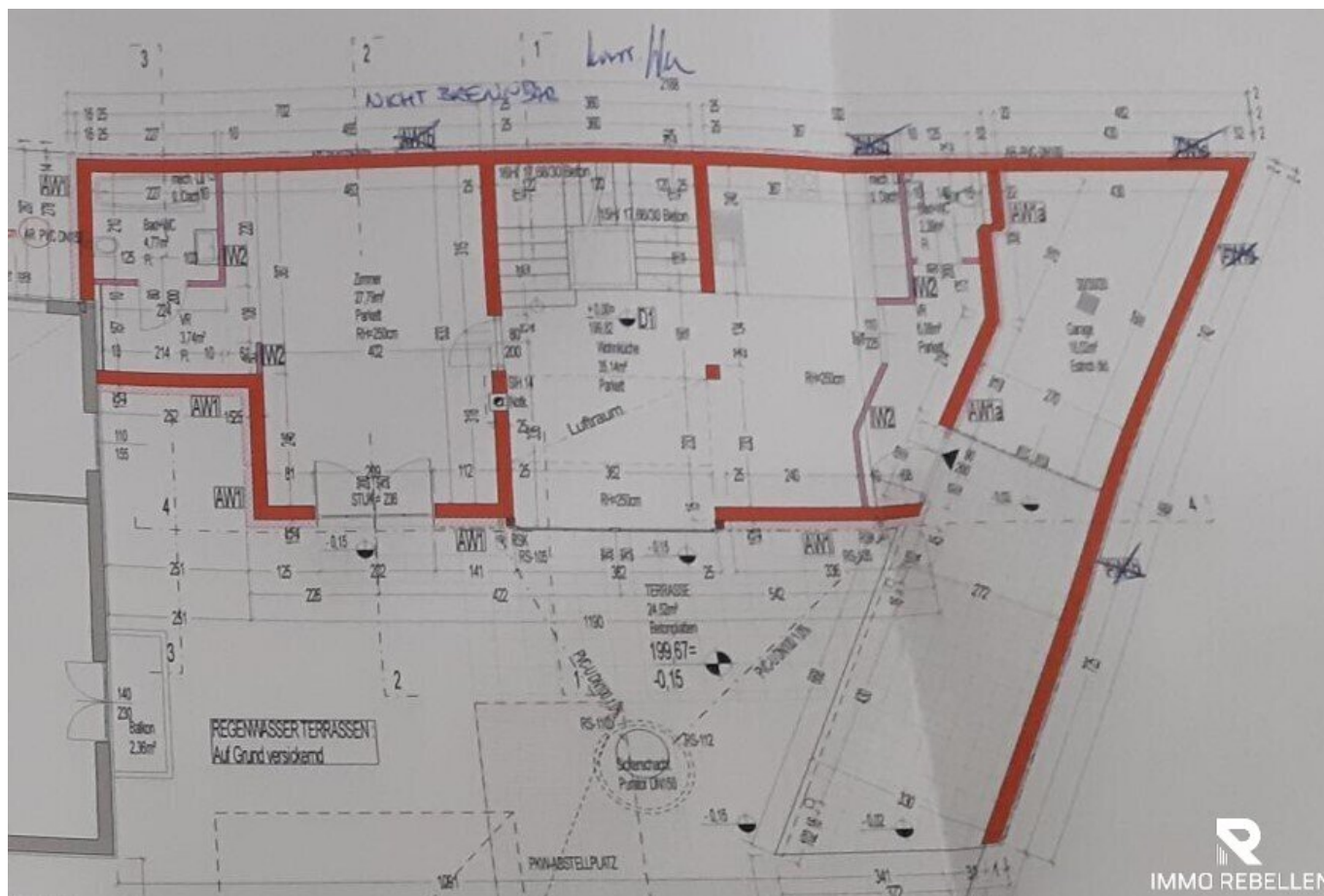
















## Objektbeschreibung

### Repräsentatives Terrassenhaus in Vösendorf – Stil, Raum und Lage für höchste Ansprüche (english Version below)

In einer ruhigen, gehobenen Wohnlage von Vösendorf präsentiert sich dieses **exklusive Terrassenhaus** als perfekte Symbiose aus stilvollem Wohnen und repräsentativer beruflicher Nutzung. Auf rund **142 m² Wohnfläche** und **120 m² Terrasse**, sechs großzügig geschnittenen Zimmern eröffnet sich ein elegantes Raumkonzept – ideal für Diplomaten, internationale Fachkräfte oder als niveauvolles Büro.

### Repräsentative Raumgestaltung & hochwertige Ausstattung:

- Offene, lichtdurchflutete **Wohnküche** mit erstklassiger Einbauküche
- **4 edel ausgestattete Bäder** mit Dusche und Badewanne und **Jacuzzi auf der Terrasse**
- **3 großzügige Terrassen** – ideal für stilvolle Empfänge oder entspannte Auszeiten
- Edle **Materialien** wie Feinsteinzeugfliesen und Echtholzparkett
- **Fußbodenheizung** sorgt für ein stets angenehmes Raumklima

Die Immobilie überzeugt nicht nur durch Design und Funktion, sondern auch durch ihre **klare, elegante Linienführung** – ideal für Personen, die ein stilvolles und gepflegtes Ambiente zu schätzen wissen. Der Grundriss eignet sich sowohl für die **private Nutzung als Residenz** als auch für **Bürozwecke**. Die Vermieterseite bevorzugt ein **ruhiges Umfeld ohne größere Kindergruppen**.

**Monatliche Gesamtmiete (kalt): 3.295,00 €**

**Befristung: 3,5 Jahre**

**PROVISIONSFREI**

## **Einziehen. Repräsentieren. Wohlfühlen.**

Diese besondere Immobilie bietet Ihnen einen außergewöhnlichen Rahmen für Ihren Wohn- oder Arbeitsmittelpunkt. **Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin** – wir freuen uns darauf, Ihnen dieses stilvolle Haus persönlich zu präsentieren. Herr **Lucas Taufer** steht Ihnen unter **0664 3585085** gerne zur Verfügung für all Ihre Fragen.

## ENGLISH VERSION

### **Representative Terrace House in Vösendorf – Style, Space and Location for the Highest Standards**

Located in a quiet and upscale residential area of Vösendorf, this exclusive terrace house offers the perfect blend of elegant living and professional representation. With approximately **142 m² of living space** and **120 m² of terrace area**, as well as **seven generously proportioned rooms**, it presents a sophisticated and versatile layout – ideal for **diplomats, international professionals**, or as a **prestigious office**.

#### **Sophisticated Design & High-Quality Features:**

- Open, light-filled **living kitchen** with premium built-in appliances
- **4 stylish bathrooms** with both bathtub and shower
- **3 spacious terraces** – perfect for elegant receptions or private relaxation
- High-quality materials such as **porcelain stoneware tiles** and **real wood parquet**
- **Underfloor heating** ensures a consistently comfortable indoor climate

This property impresses not only with its design and functionality but also with its **clean architectural lines and refined atmosphere** – ideal for those who appreciate a well-maintained, sophisticated environment. The floor plan is suitable for both **private residential use** and **representative office purposes**. The landlord prefers a **quiet setting without large groups of children**.

#### **Location – Urban Comfort in a Peaceful Setting:**

The surrounding area offers an excellent infrastructure: **medical services, grocery stores,**

**restaurants**, and a **large shopping center** are all within walking distance. Public transport connections via **subway, bus, and commuter rail**, as well as **quick access to the motorway**, ensure optimal connectivity to **central Vienna** and to **national and international institutions**.

**Monthly Rent (net): €3,295**

**Limited lease term: 3,5 years**

**No commission**

**Move in. Represent. Feel at home.**

This unique property offers an exceptional environment for both living and working. **Schedule your private viewing today** – we would be delighted to show you this elegant home in person.

Please contact **Mr. Lucas Taufer** at **+43 664 3585085** for any questions you may have.

**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://immorebellen.service.immo/registrieren/de) - <https://immorebellen.service.immo/registrieren/de>

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <1.000m

Universität <5.000m

Höhere Schule <5.000m

### **Nahversorgung**



Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m  
Bank <1.500m  
Post <1.500m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <1.000m  
Straßenbahn <3.000m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap