

**Sonnige 2,5-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Klimaanlage &
Photovoltaik – Wohnen nahe Schloss Vösendorf I
Stellplatz möglich**



Objektnummer: 5146

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2331 Vösendorf
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	64,00 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,00 m ²
Kaufpreis:	299.900,00 €
Betriebskosten:	174,90 €
USt.:	17,49 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Bennet Varughese

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG
Döblinger Hauptstraße 39/5
1190 Wien



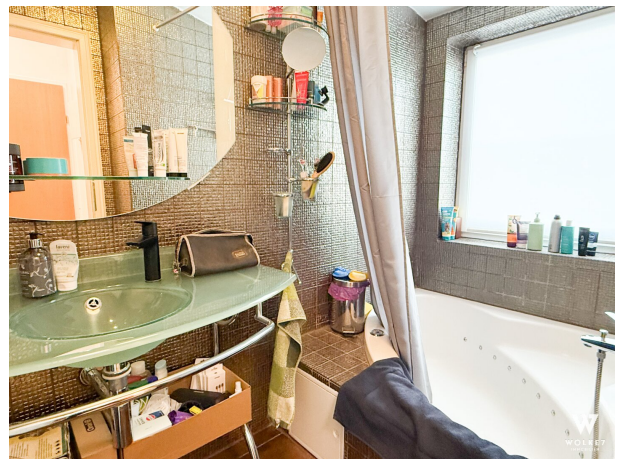
**SIE MÖCHTEN AUCH EINE
IMMOBILIE VERKAUFEN?**

**KOSTENLOSE BEWERTUNG
IHRER IMMOBILIE!**
JETZT ANRUFEN & UNVERBINDLICHEN TERMIN VEREINBAREN!

Bennet Varughese
📞 +43 664 3837 374
✉ b.varughese@w7.immo

WOLKE 7 IMMOBILIEN







Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine optimal geschnittene 2,5-Zimmer-Wohnung in einer besonders attraktiven Lage von Vösendorf. Auf rund **63 m² Wohnfläche** erwartet Sie ein durchdachtes Raumkonzept, das sowohl für Paare als auch für Singles oder Homeoffice-Nutzer ideal geeignet ist.

Der **südseitige Balkon** lädt zu entspannten Stunden in der Sonne ein und bietet mit der **installierten Photovoltaikanlage** sogar eine nachhaltige und zukunftsorientierte Energiekomponente. Dank **Klimaanlage** genießen Sie auch an heißen Sommertagen ein angenehmes Raumklima.

Die Kombination aus ruhigem Wohnen, guter Infrastruktur und zahlreichen Freizeitmöglichkeiten in unmittelbarer Umgebung macht diese Wohnung zu einer besonders attraktiven Gelegenheit.

Key Facts

- **Wohnfläche:** ca. 63,31 m²
- **Zimmer:** 2,5 Zimmer
- **Raumaufteilung:**
 - Wohnzimmer mit **offener Küche**
 - 1 Schlafzimmer
 - 1 Arbeitszimmer / Homeoffice
 - Badezimmer
 - Separate Toilette
 - Vorzimmer
- **Balkon:** südseitiger Balkon mit **Photovoltaikanlage**
- **Ausstattung:** Klimaanlage
- **Zusätzlicher Stauraum:** Einlagerungsraum im Erdgeschoss

Lage & Infrastruktur

Die Wohnung überzeugt durch eine **ruhige und dennoch hervorragend angebundene Lage in Vösendorf**. Viele wichtige Einrichtungen des täglichen Lebens sind bequem zu Fuß erreichbar.

In unmittelbarer Umgebung:

- **Schloss Vösendorf** – ca. 4 Gehminuten
- **Buslinie 266 Richtung Wien-Siebenhirten (U6)** – ca. 4 Gehminuten
- **Bio-Stadlmarkt Vösendorf** – ca. 5 Gehminuten
- **Fleischerei Hausenberger** – ca. 5 Gehminuten
- **Schlossheuriger Vösendorf** – ca. 6 Gehminuten
- **Spielplatz im Schlosspark** – ca. 7 Gehminuten
- **BILLA** – ca. 8 Gehminuten
- **Kulturzentrum Vösendorf** – ca. 9 Gehminuten
- **Volksschule Vösendorf** – ca. 12 Gehminuten

Die Kombination aus **Nahversorgung, Gastronomie, Freizeitmöglichkeiten und öffentlicher Anbindung** macht diese Lage besonders attraktiv – sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger. Gleichzeitig profitieren Sie von der Nähe zu Wien und genießen dennoch die **angenehme Wohnqualität einer gewachsenen Gemeinde**.

Kaufpreis: EUR 299.900,- + EUR 15.000 PKW-Stellplatz

Provision bei Kauf: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. (fällt nur beim Kauf der Immobilie an)

? Finanzierungsservice – Ihre Immobilie bestens finanziert

Damit der Kauf Ihrer neuen Immobilie auch finanziell optimal gestaltet wird, bieten wir Ihnen gerne **Unterstützung bei Finanzierungsanfragen** an. Unser Partner-Finanzierungsexperte arbeitet mit zahlreichen Banken zusammen und erhält dabei **Top-Konditionen – ohne zusätzliche Kosten** für Sie! Bei Interesse sprechen Sie einfach den zuständigen Makler an,

wir kümmern uns gerne um alles Weitere.

? Top-Angebote erhalten, bevor sie online gehen:

Mit unserem kostenlosen Suchagenten erhalten Sie neue Immobilien **bis zu 48 Stunden früher** als alle anderen – oft noch bevor diese öffentlich inseriert werden.

>[Jetzt Suchprofil anlegen](#)< und keinen Vorteil mehr verpassen.

Ein Exposé inklusive Grundriss / Pläne sende ich Ihnen gerne per Email zu, einfach hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten stellen.

Ihr Ansprechpartner:

Bennet Varughese

? Mobil.: [+43 664 3837 374](tel:+436643837374)

? E-Mail: b.varughese@w7.immo

Website: www.w7.immo

We would be honored to show you around in order to find your dream apartment!

We are at your disposal around the clock and are looking forward to meeting you. For more details (floor plan etc.) and exposé please request here (while providing your contact data).

Für weitere Unterlagen (Energieausweis, Grundriss, etc.) bitte das Exposé hier direkt mit Ihren Kontaktdaten anfordern. Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung. Einige der dargestellten Fotos können mittels künstlicher Intelligenz virtuell bearbeitet sein und dienen ausschließlich der Illustration möglicher Einrichtungsmöglichkeiten. Die Immobilie wird ohne die abgebildeten Einrichtungsgegenstände veräußert. Sollten auf einzelnen Bildern tatsächliche Möbelstücke oder Einrichtungsgegenstände zu sehen sein, so gilt: Ob diese im Rahmen des Verkaufs mitübernommen werden können, ist rein Vereinbarungssache und wird ausschließlich durch die im Kaufanbot festgehaltenen Regelungen bestimmt.

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) - <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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <5.500m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <3.000m
Straßenbahn <4.000m
Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap