Modernes Reihenhaus mit hochwertiger Ausstattung in ruhiger Siedlung

Visualisierung Reihenhaus Außenansicht

Objektnummer: 3801_1057

Eine Immobilie von RE/MAX Together

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Vösendorferstraße 30
Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	ca. 2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	101,00 m²
Nutzfläche:	101,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	37,30 m²
Heizwärmebedarf:	B 38,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	642.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Mag. Gudrun Pehn-Mungenast

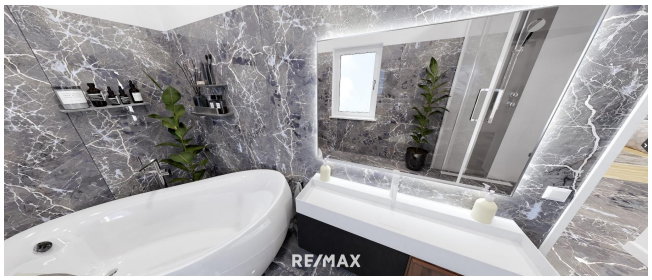
RE/MAX Together

RE/MAX

RE/MAX

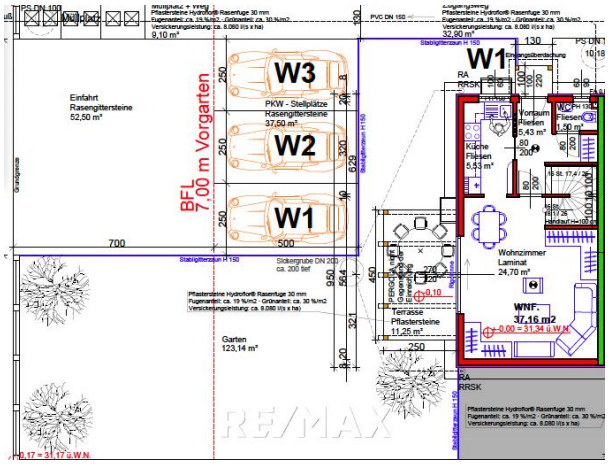
RE/MAX

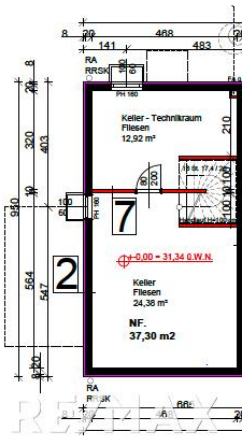
RE/MAX

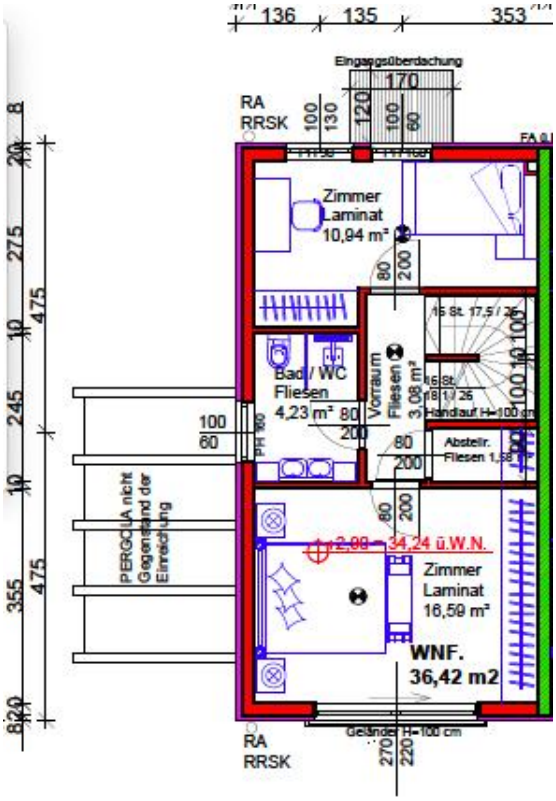

RE/MAX

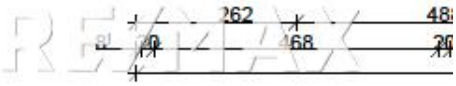
RE/MAX

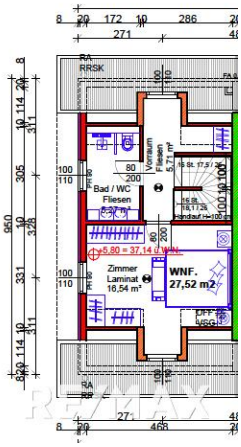
RE/MAX

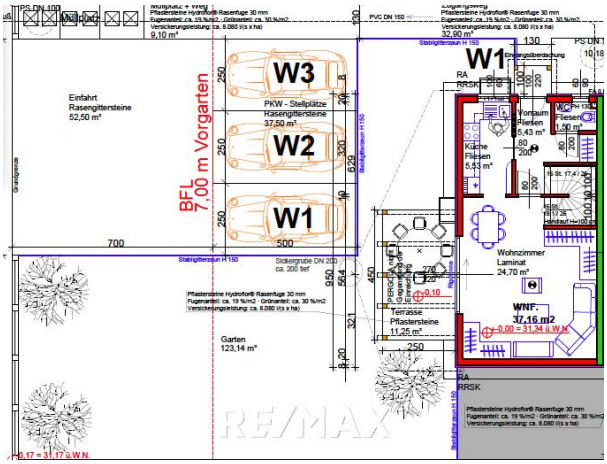

W3
W2
W1
W1
BFL
7,00 m Vorgarten
Einfahrt
Rasengittersteine
52,50 m²
PKW - Stellplätze
Rasengittersteine
37,50 m²
Garten
123,14 m²
Terrasse
Pflastersteine
11,25 m²
Wohnzimmer
Laminat
24,70 m²
WNF.
37,16 m2
Vorraum
Fliesen
5,43 m²
Küche
Fliesen
5,53 m²
Stickergrube DN 200
ca. 200 tief
RA
RRSK
RE/MAX

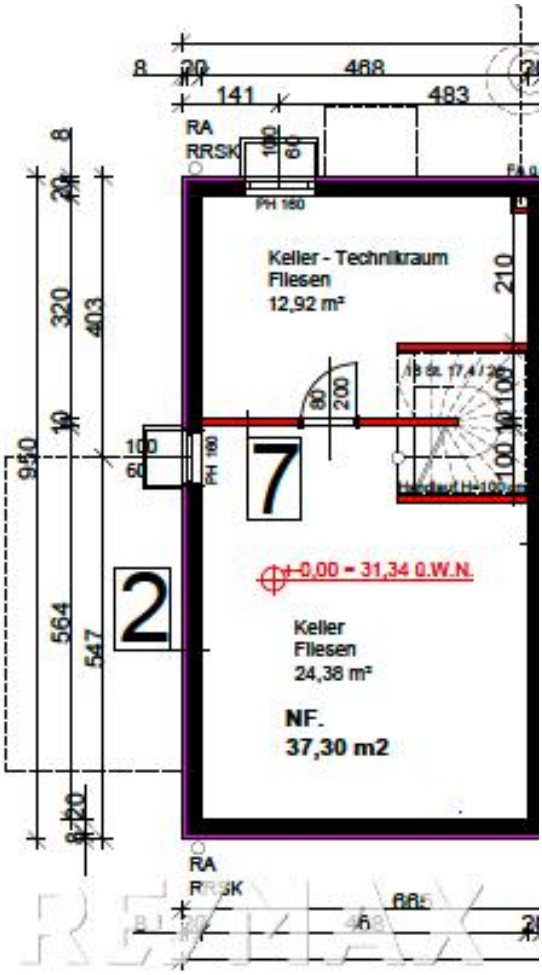

Keller - Technikraum
Fliesen
12,92 m²
7
2
Keller
Fliesen
24,38 m²
NF.
37,30 m2
RA
RRSK
RE/MAX

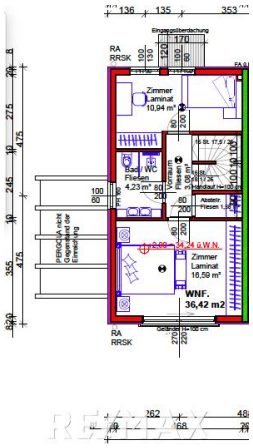

Eingangsüberdachung
RA
RRSK
Zimmer
Laminat
10,94 m²
Bad / WC
Fliesen
4,23 m²
Vorraum
Fliesen
3,08 m²
Abstellr.
Fliesen 1,58 m²
PERGOLA nicht
Gegenstand der
Einrichtung
2,99 = 34,24 ü.W.N.
Zimmer
Laminat
16,59 m²
WNF.
36,42 m2
Geländer H=100 cm
RA
RRSK

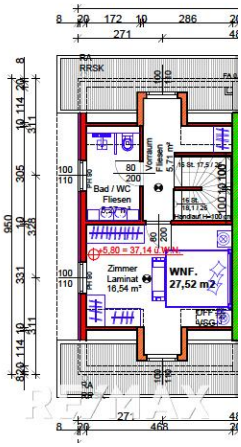



RA
RRSK
Vorraum
Fliesen
5,71 m²
Bad / WC
Fliesen
5,32 m²
Zimmer
Laminat
16,54 m²
WNF.
27,52 m2


Einfahrt
Rasengittersteine
52,50 m²
BFL
7,00 m Vorgarten
W3
W2
W1
PKW - Stellplätze
Rasengittersteine
37,50 m²
Garten
123,14 m²
W1
Vorraum
Fliesen
5,43 m²
Küche
Fliesen
6,53 m²
Wohnzimmer
Laminat
24,70 m²
Terrasse
Pflastersteine
11,25 m²
WNF.
37,16 m2
RA
RRSK


Keller - Technikraum
Fliesen
12,92 m²
7
±0,00 = 31,34 ü.W.N.
2
Keller
Fliesen
24,38 m²
NF.
37,30 m2
RA
RRSK
PH 160


Zimmer
Laminat
10,94 m²
Bad / WC
Fliesen
4,23 m²
Zimmer
Laminat
16,59 m²
WNF.
36,42 m2
RA
RRSK


Bad / WC
Fliesen
Zimmer
Laminat
16,54 m²
WNF.
27,52 m2
RA
RRSK

STADTWANDERWEG 12
RE/MAX

Laxenburg-Radweg
Laxenburg
Vösendorf
9,3km
3,0km
RE/MAX

WALD AKTIV
2018-2019
BAUMPFLANZAKTION VON WIENER
SCHÜLERINNEN IN ZUSAMMENARBEIT MIT
MA13-FACHBEREICH JUGEND
MA49-FORSTBETRIEB DER STADT WIEN UND
WIENXTRA
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

PENNY
MARKT
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

Objektbeschreibung

Modernes Reihenhaus mit hochwertiger Ausstattung in ruhiger Siedlung

Zum Verkauf gelangt ein 4-Zimmer Reihenhaus mit Terrasse und Eigengarten

Haus 1
Dieses moderne, dreigeschossige Reihenhaus überzeugt durch seine durchdachte Raumaufteilung, hochwertige Ausstattung und energieeffiziente Bauweise. Es bietet insgesamt vier großzügige Zimmer, zwei voll ausgestattete Badezimmer sowie 3 WCs – ideal für Familien mit Kindern. Der lichtdurchflutete Wohnbereich im Erdgeschoss öffnet sich direkt zur Terrasse und dem eigenen Garten (123 m2) der ausreichend Platz für Erholung, Spielen oder Gartenarbeit bietet.
Das Haus ist in Ziegelmassivbauweise errichtet und vollständig unterkellert, was zusätzlichen Stauraum oder Platz für Hobbys und Fitnessmöglichkeiten schafft. Eine moderne Luftwärmepumpe sorgt für effiziente und nachhaltige Heizwärme. Ergänzt wird der Wohnkomfort durch elektrische Rollos, die nicht nur bequem, sondern auch energieeffizient sind. Die Ausstattung ist hochwertig und zeitgemäß – ein Zuhause, in das man sofort einziehen und sich wohlfühlen kann.
Ein Autoabstellplatz direkt beim Haus rundet das Angebot ab.
Dieses Reihenhaus eignet sich ideal für Familien mit Kindern, die in einem modernen, komfortablen und nachhaltigen zu Hause leben möchten – in einer Umgebung, die urbanen Komfort mit naturnaher Lebensqualität verbindet.

Auf dem Grundstück wird es ein Reihenhaus mit insgesamt 3 Wohneinheiten mit Wohnungseigentum geben.

Baubeginn wird nach Unterzeichnung des Kaufvertrags sein. Die geschätzte Baudauer beträgt ca. 1 Jahr.

Die Vertragserrichtung wird von Mag. Juritsch, Lexacta, Tröthandl Juritsch Rechtsanwälte, Theaterplatz 4, A- 2500 Baden, vorgenommen.

Lage:
Die Lage zeichnet sich durch eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung aus. In unmittelbarer Nähe befinden sich die Brunner Straße und die Liesinger Flurgasse. Der Standort ist sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar. Die U6-Station Siebenhirten liegt etwa 600 Meter entfernt, und direkt vor der Einfahrt halten die Buslinien 64A und 260.
Die Adresse zeichnet sich durch ihre hervorragende Lage mit umfassender Infrastruktur aus. Ob Bildung, Gesundheit, Einkauf oder Freizeit – alles ist in kurzer Zeit erreichbar. Die Vielzahl an Parks und Freizeitangeboten macht die Gegend besonders attraktiv für Familien und aktive Menschen.

Bildung: Kindergarten der Stadt Wien, Gymnasium Draschestraße, FH Campus Wien.
Einkaufsmöglichkeiten: Felber, Radatz, Supermärkte.
Gesundheitsversorgung: St. Nikolaus Apotheke, einige Allgemeinmediziner, AmberMed
Parks: Hans-Dunkl-Park, Draschepark, Schlosspark Vösendorf
Freizeit: Cineplexx Wienerberg, SCS-Kinowelt, Monza Kartbahn, Kegelbahn

Der Kaufpreis bezieht sich auf die belagsfertige Variante. Stellplatz und elektrische Rollos sind inkludiert.
Wenn Sie das Haus schlüsselfertig erwerben möchten - siehe Folder "schlüsselfertige Variante".

Wir weisen auf unsere Doppelmaklertätigkeit hin.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung. Sprechen Sie Ihren Makler oder Ihre Maklerin aktiv an, wenn Sie noch keine Finanzierungszusage haben!

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	38.0 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	B
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	0.75
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	A