Fantastischer Weitblick in toller Lage - 72,36m² DG-Wohnung mit 37,60m² Dachterrasse und überdachten Parkplatz!

Objektnummer: 960/72261

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2331 Vösendorf
Baujahr:	2014
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	72,36 m²
Nutzfläche:	72,36 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 41,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Kaufpreis:	430.000,00 €
Betriebskosten:	190,91 €
USt.:	21,78 €

Provisionsangabe:

15.480,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Andreas Vanek

Region NÖ Süd und Burgenland

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

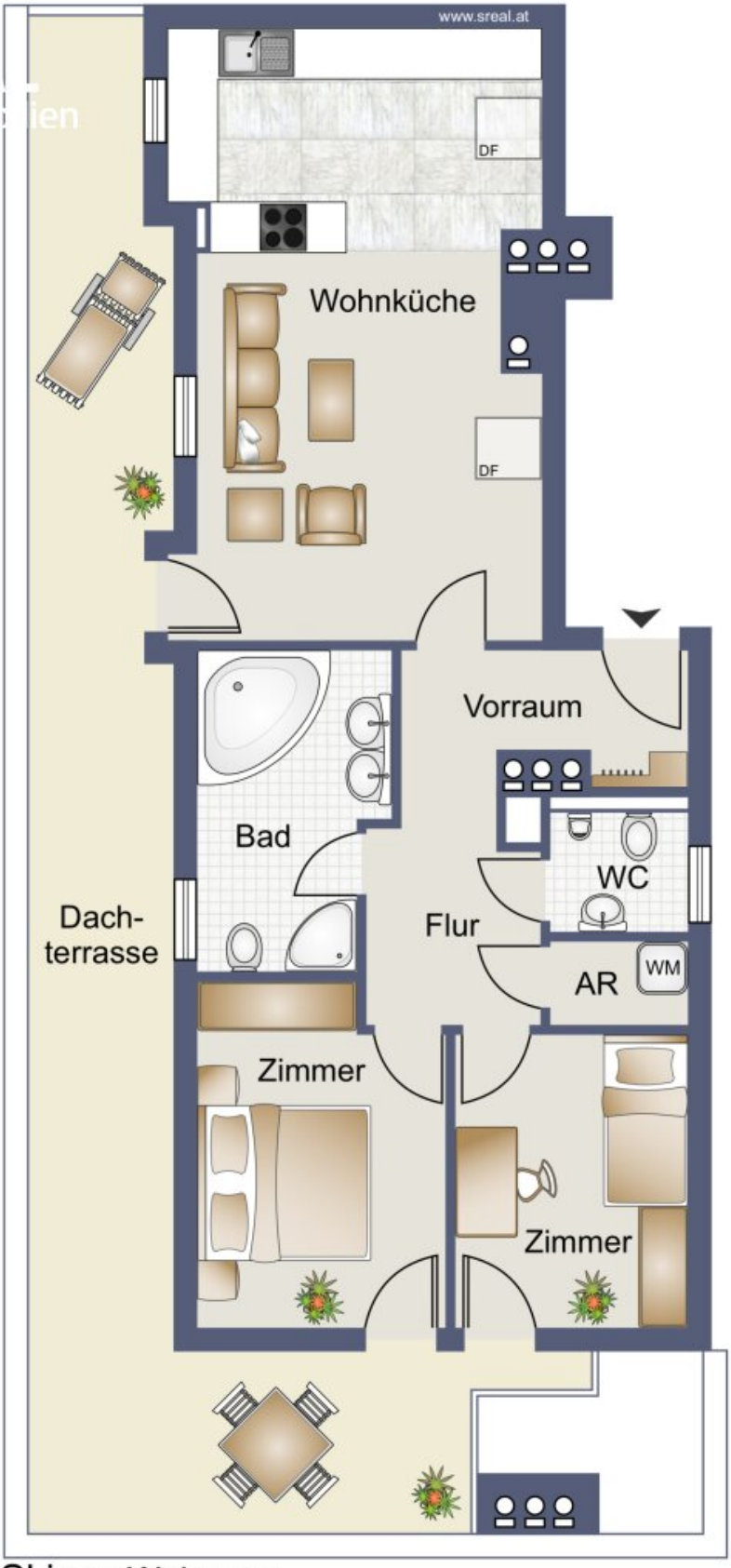
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

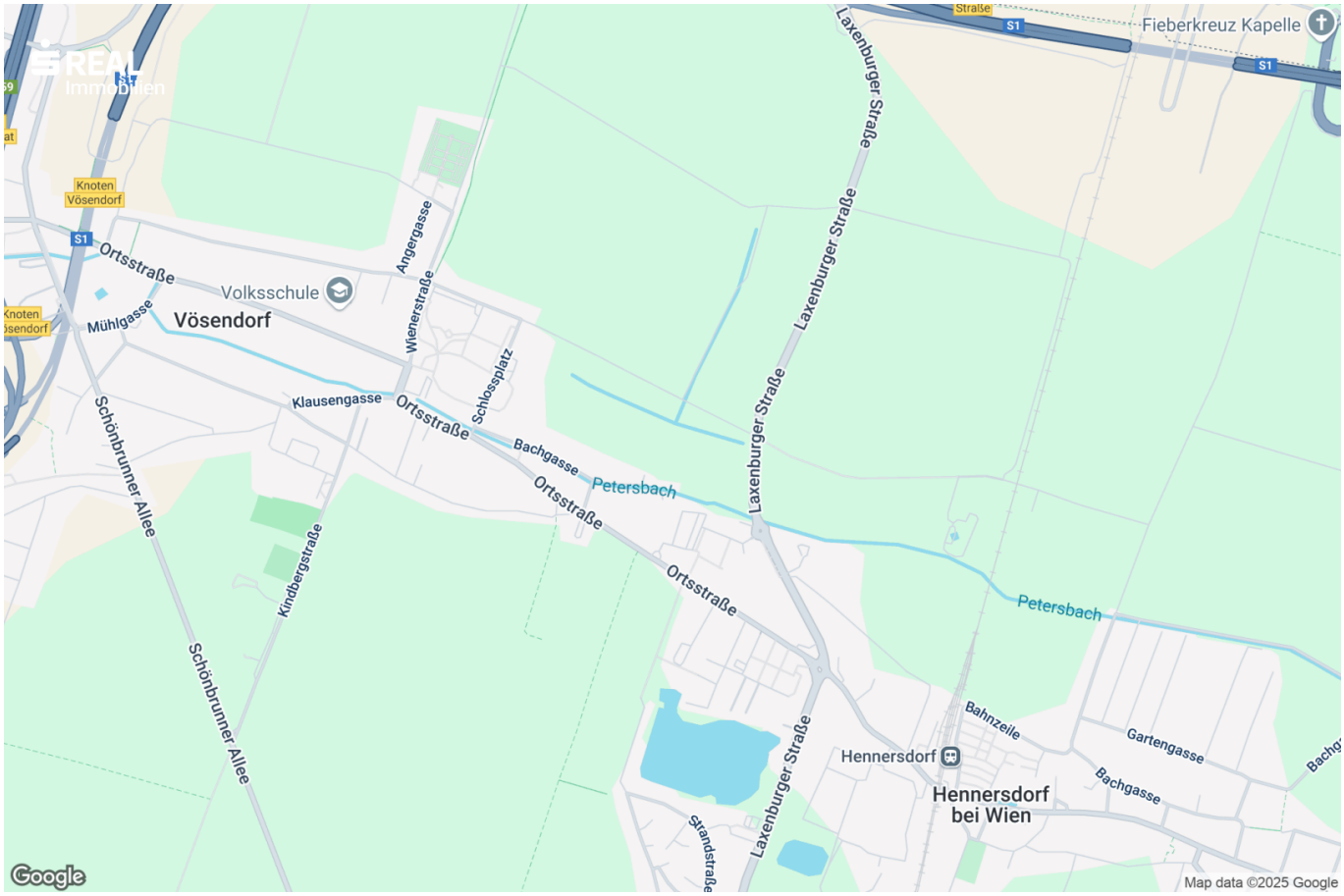
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien



Skizze Wohnung


REAL
Immobilien
Knoten Vösendorf
S1
Ortsstraße
Mühlgasse
Vösendorf
Volksschule
Angergasse
Wienerstraße
Schlossplatz
Klausengasse
Ortsstraße
Bachgasse
Petersbach
Ortsstraße
Ortsstraße
Schönbrunner Allee
Kindbergstraße
Schönbrunner Allee
Laxenburger Straße
Laxenburger Straße
Laxenburger Straße
Laxenburger Straße
Fieberkreuz Kapelle
Petersbach
Bahnzeile
Hennersdorf
Hennersdorf bei Wien
Gartengasse
Bachgasse
Standstraße
Google
Map data ©2025 Google

Objektbeschreibung

Die Wohnung bietet lichtdurchflutete Räumlichkeiten im 3. Liftstock eines 2014 errichteten Wohngebäudes mit sehr guter Wärmeisolierung. Verfügt über eine sehr große, 37,60m² Dachterrasse auf Wohnebene und hat eine geräumige Wohnküche, zwei getrennte Zimmer, davon eines mit Schrankraum sowie ein großes Bad mit Doppelwaschbecken, Wanne und Dusche und die Toilette separat.

Über den Wohnungsflur sind alle Räumlichkeiten getrennt voneinander erreichbar, jedes Zimmer verfügt über eine eigene Terrassentüre mit elektrischen, außengelegenen Raffstores.

Die Zimmer haben eine angenehme Raumgröße, so ist die Wohnküche ganze 28,06m² groß, bestückt mit einer schönen DAN-Küche. Die Dachflächenfenster hier, haben zudem Innenrollos.

Geheizt wird mittels einer Fußbodenheizung über die Fernwärme, eine Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung ist ebenso vorhanden.

Ein Kaminstrang mit 18cm steht zur Nutzung bereit.

Die Wohnung ist nach Osten, Süden und Westen ausgerichtet und bietet ganztags helle Räumlichkeiten.

Ein geräumiges, trockenes Kellerabteil und ein eigener, überdachter Parkplatz gehören zur Wohnung dazu.

Das Seebad ist rund 500m entfernt, gleich vor Ort gibt es einen großen Billa. In der umliegenden Wohngegend gibt es zahlreiche Freizeitaktivitäten. Busverbindungen 266 sowie 268 und die Anbindung an den Bahnhof Hennersdorf sind gegeben.

Eine Wohnbauförderung kann mit übernommen werden und ist im Kaufpreis bereits inkludiert.

Kaufpreis EUR: 430.000,-

Betriebskosten inkl. RL: EUR 313,27

Vermittlungsprovision: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Haben Sie Interesse an einem unverbindlichen Beratungsgespräch für eine Finanzierung oder eine Veranlagung?
Gerne unterstützen wir Sie und empfehlen Ihnen die richtige Ansprechperson für eine individuelle Beratung bei der Erste Bank und Sparkasse in Ihrer Region.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.500m
Apotheke <2.000m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <500m
Universität <5.500m
Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <3.500m
Straßenbahn <4.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap