ca. 5 Autominuten von Wien I EINFAMILIENHAUS mit viel Potenzial I großer und privater Garten I beliebte Lage mit Top-Infrastruktur



Außenansicht

Objektnummer: 13599

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2331 Vösendorf
Wohnfläche:	89,00 m²
Nutzfläche:	160,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	2
Kaufpreis:	525.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Maja Arsic

Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

T +43 699 18 04 71 30
H +43 699 18 04 71 30

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

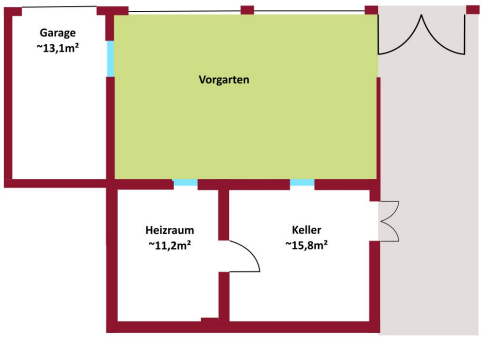


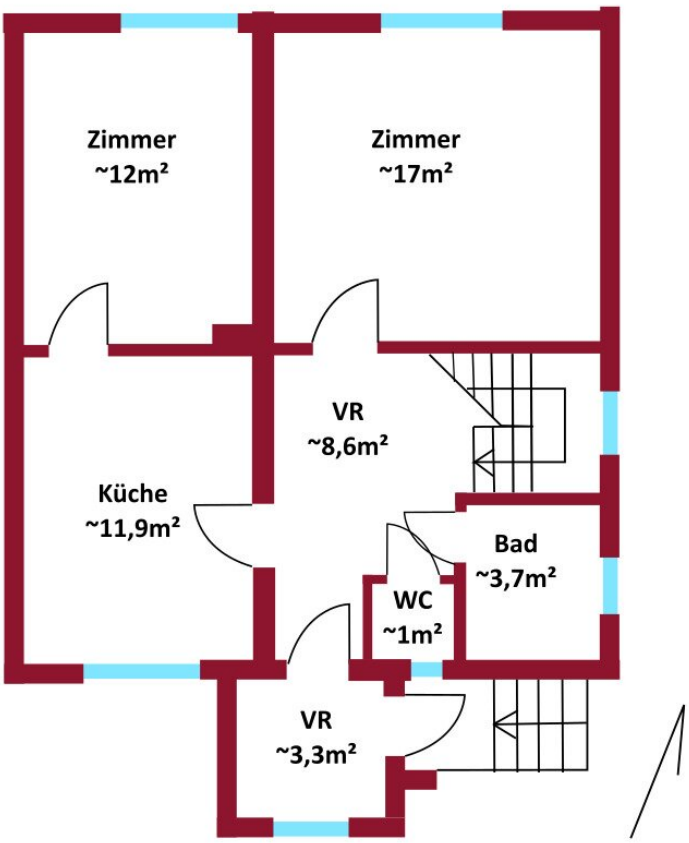


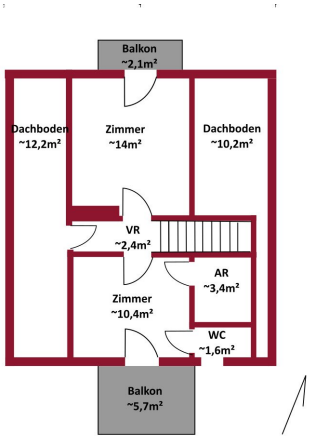


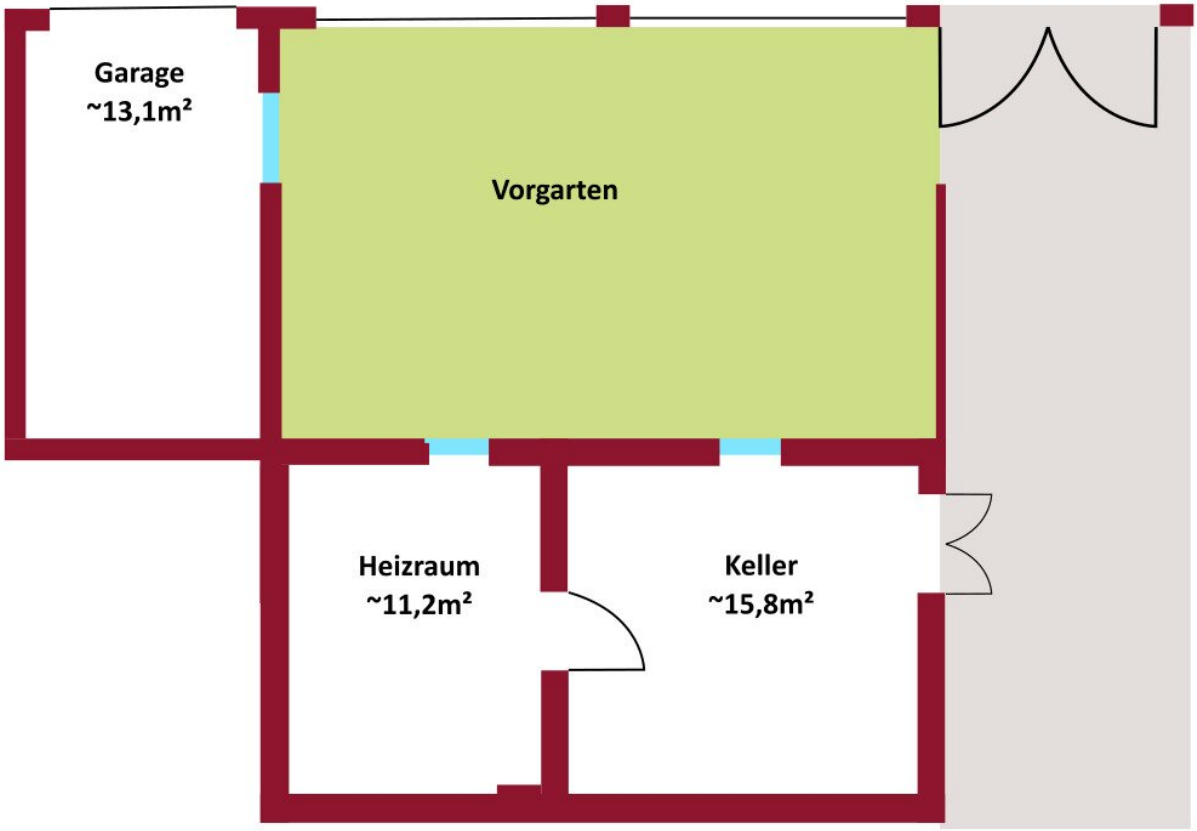


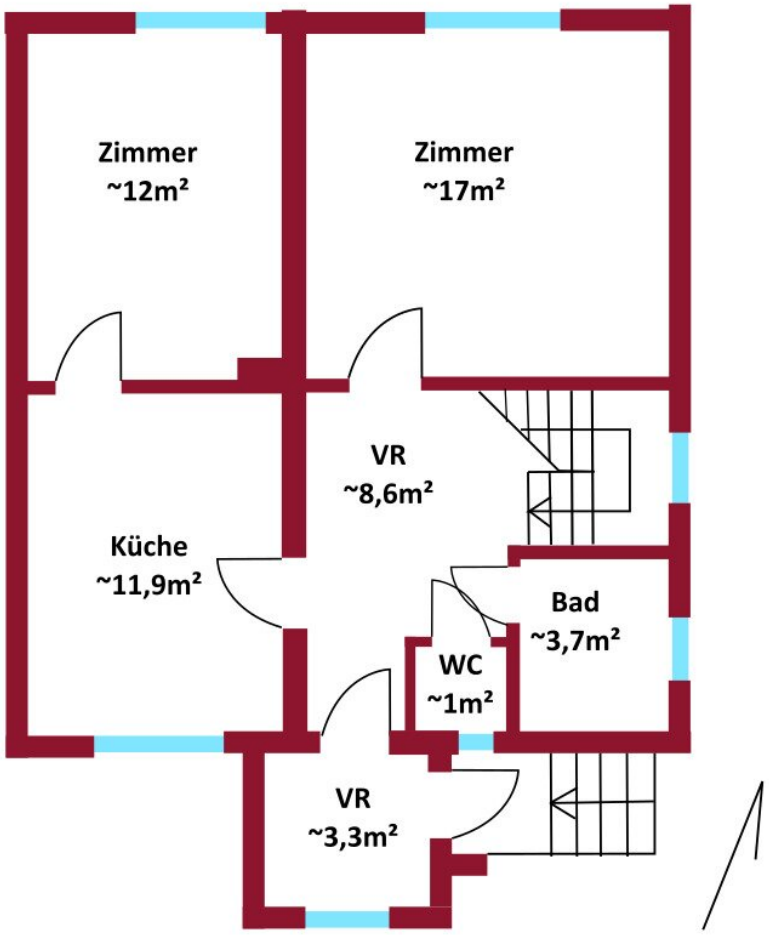

Wir unterstützen Sie bei Ihrer WohnTraumfinanzierung!
Alexander Ringsmuth IMMOBILIEN
FINANZIERUNGEN BEREITS AB 10% EIGENMITTEL!
Kaufpreis 530.000,-- EUR
Kaufnebenkosten 53.000,-- EUR
Abzgl. Eigenmittel 53.000,-- EUR
Gesamtkreditbetrag 477.000,-- EUR
Laufzeit in Jahren | 47,5 | 40 | 30 | 20
Monatliche Rate € | 1.661,33 | 1.793,90 | 2.091,67 | 2.720,06
Alle Angebote vorbehaltlich Bonitätsprüfung und Änderungen.

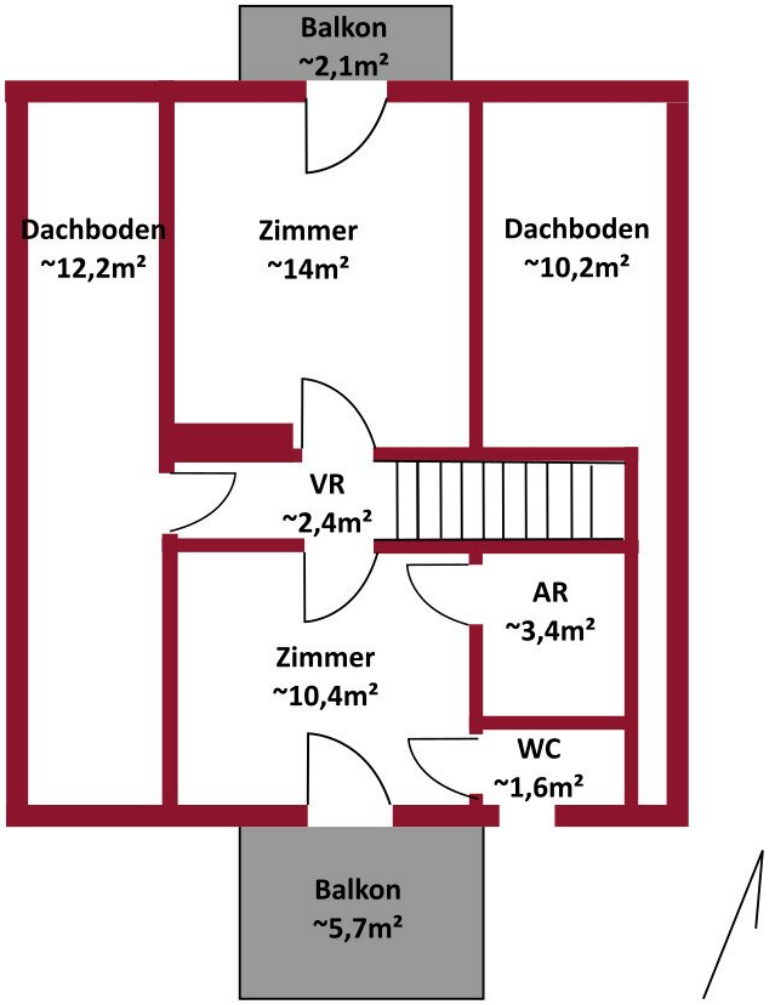

Garage
~13,1m²
Vorgarten
Heizraum
~11,2m²
Keller
~15,8m²


Zimmer
~12m²
Zimmer
~17m²
VR
~8,6m²
Küche
~11,9m²
Bad
~3,7m²
WC
~1m²
VR
~3,3m²


Balkon
~2,1m²
Dachboden
~12,2m²
Zimmer
~14m²
Dachboden
~10,2m²
VR
~2,4m²
AR
~3,4m²
Zimmer
~10,4m²
WC
~1,6m²
Balkon
~5,7m²


Garage
~13,1m²
Vorgarten
Heizraum
~11,2m²
Keller
~15,8m²


Zimmer
~12m²
Zimmer
~17m²
VR
~8,6m²
Küche
~11,9m²
Bad
~3,7m²
WC
~1m²
VR
~3,3m²


Balkon
~2,1m²
Dachboden
~12,2m²
Zimmer
~14m²
Dachboden
~10,2m²
VR
~2,4m²
AR
~3,4m²
Zimmer
~10,4m²
WC
~1,6m²
Balkon
~5,7m²

Objektbeschreibung

Aufgrund der Nähe zu Wien sowie der **tollen Infrastruktur erfreut sich Vösendorf großer Beliebtheit.**

In einer **ruhigen, kaum befahrenen Sackgasse**, gelangt ein **charmantes Einfamilienhaus mit einem vorteilhaften Grundriss, großzügigen Garten und eigener Garage zum Verkauf**.

Das Haus verfügt über **2 Wohn-Etagen sowie einen Keller.**

Die **Raumaufteilung** gliedert sich wie folgt:

EG:

- Vorraum
- separate und geräumige Küche
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Tageslichtbad
- getrenntes WC

OG:

- 1 Schlafzimmer mit Ausgang auf den Balkon
- 1 Schlafzimmer mit begehbaren Schrank und Ausgang auf den zweiten Balkon
- WC

Hier versteckt sich ein **wahres Juwel mit viel Potenzial für alle Bastler!** Verwandeln Sie dieses nette Haus mit den richtigen Handgriffen in **Ihr neues, modernes Eigenheim.**

Aufgrund der nicht maximal ausgenutzten Bebaubarkeit bietet das Haus zusätzliches Zubau-Potenzial!

Das Grundstück weist folgende **Bebauungsbestimmungen** auf:

- 35% Bebaubarkeit

- offene Bauweise

- max. Bauhöhe 8m

- BW-2WE

Die Lage:

Aufgrund der quasi einen Katzensprung entfernten **Westfield Shopping City Süd** steht Ihnen ein **vielfältiges Angebot an Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitbeschäftigungen** zur Verfügung.

Für **Entspannung im Grünen** sorgen der **nahe gelegene Wienerbergerteich** sowie der **neue Freizeitpark in Brunn am Gebirge.**

Aber wenn´s auch mal **schnell raus aus der Stadt** gehen soll, steht die **im Nu erreichbare A2** zur Verfügung.

Bahnhof Vösendorf Siebenhirten ca. 600m (mit direkter Anbindung in die Wiener Innenstadt)

Hofer ca. 1,6km

Kindergarten ca. 1,1km

Volksschule ca. 1,2km

Finanzierungsservice:

Profitieren Sie von einem **exklusiven Finanzierungsservice** und der **richtigen Unterstützung in Zeiten von Veränderungen.**

Sichern Sie sich Ihr individuelles und an Sie angepasstes Finanzierungsangebot.

Gerne steht Ihnen Frau Maja Arsic für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter 0699 180 47 130 zur Verfügung.

www.ringsmuth-immobilien.at

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <6.500m
Höhere Schule <5.000m

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

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

Polizei <1.000m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap