

## **Eckgrundstück mit Einfamilienhaus - Belagsfertig oder schlüsselfertig**



**Objektnummer: 5761**

**Eine Immobilie von ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Böheimgasse
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2331 Vösendorf
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	132,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	180,00 m²
Heizwärmebedarf:	A 35,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,63
Kaufpreis:	689.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

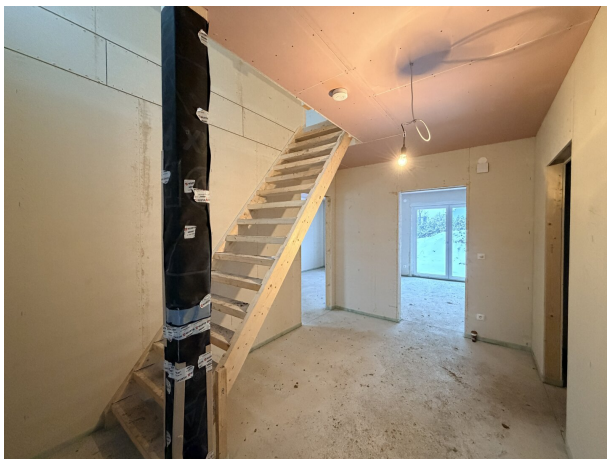


**Manuel Plachner**

ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH  
Lerchenfelder Straße 88-90  
1080 Wien





























## Objektbeschreibung

Willst du dir ein außergewöhnliches und erlesenes Domizil gönnen?

Dann bist du in der **Böheimgasse 10 in Vösendorf** genau richtig!

Hier erwartet dich ein Refugium der Extraklasse, das perfekt auf die Bedürfnisse anspruchsvoller Familien zugeschnitten ist.

Erlebe die Verbindung von **Ruhe und urbanem Lifestyle** in diesem modernen Baukörper, der zeitgemäßen Luxus verkörpert und mit hochwertigen Materialien sowie cooler Technologie ausgestattet ist.

Du wirst eine **innovative Luft-Wasser-Wärmepumpe** vorfinden, die eine nachhaltige und effiziente Beheizung des Hauses ermöglicht.

Dank hochwertiger **elektrischer Raffstores** bleibt der Innenraum selbst an warmen Tagen angenehm kühl.

Die **Fußbodenheizung/-kühlung** in jedem Raum garantiert zusätzlichen Komfort und sorgt sowohl in den Wintermonaten für behagliche Wärme als auch im Sommer für angenehme Kühle.

Diese herausragenden Merkmale machen die Doppel- und Einfamilienhäuser (mit einer möglichen PV-Anlage) **nahezu energieautark** und zeichnen sie durch ihre **Umweltfreundlichkeit** aus.

**Dein neues Eigenheim besticht also nicht nur durch höchste technologische Raffinesse, sondern ermöglicht dir auch langfristige Kosteneinsparungen und setzt ein vorbildliches Zeichen für den Umweltschutz!**

Alle Einheiten werden **belagsfertig oder schlüsselfertig** verkauft.

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.



**Herr Manuel Plachner, MSc MRICS, Mobil: , Mail: m.plachner@advanta.at, steht für ein persönliches Gespräch sowie für einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.**

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.250m

Krankenhaus <2.250m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.250m

Kindergarten <750m

Universität <4.750m

Höhere Schule <4.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <1.750m

Einkaufszentrum <750m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <1.500m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <2.500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap