

**NEUER Preis - 3 Zimmer Erdgeschosswohnung mit Garten
sowie Badesebenbenützung**



Essecke

Objektnummer: 7939/2100157324

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2331 Vösendorf
Baujahr:	2014
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	73,55 m ²
Nutzfläche:	73,55 m ²
Gesamtfläche:	73,55 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	69,00 m ²
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	A 18,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	450.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3 % exkl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

Ihr Ansprechpartner







Mstr. Steffen Berr
0660 / 85 88 161
steffen.berr@immo-company.at



immo HAAS & URBAN
company IMMOBILIEN
www.immo-company.at

Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu auf unserer Website oder Sie schicken mir ganz einfach ein E-Mail



Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



immo HAAS & URBAN
company IMMOBILIEN
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

3 Zimmer Erdgeschosswohnung mit Garten und Badeseebenützung steht zum Verkauf.

Diese, helle, freundliche Wohnung befindet sich in Vösendorf und gibt Ihnen die Möglichkeit in ruhiger Umgebung, abseits vom Zentrum, zu entspannen und sich wohl zu fühlen.

Der nicht arbeitsintensive Garten mit dazu gehörender überdachter Terrasse runden diese Wohnung ab. Selbstverständlich ist in diesem Kaufpreis ein Kellerabteil, sowie ein Autoparkplatz enthalten.

Das besondere Highlight ist der ganzjährige Seezugang, welcher mit ca. 5 ha nicht als klein zu bezeichnet werden darf. Zugang per Chipkarte.

Im Kaufpreis ist eine Wohnbauförderung (ca. 61.000,-€) enthalten. Diese kann, bei Förderungswürdigkeit, übernommen werden. Voraussetzung für die Übernahme sind die Erfüllung der Kriterien des Landes Niederösterreich welche vom Einkommen und Hauptwohnsitz abhängen.

Die Kosten der Bewirtschaftung des Parkplatzes belaufen sich auf 21,-€ pro Monat, die des Seezugangs auf ca. 350,-€ jährlich.

Im Rücklagefond befinden sich ca. 11.700,-€ Stand 31.12.2022.

Wer Vösendorf noch nicht kennt:

Die Marktgemeinde Vösendorf liegt im östlichem Teil von Niederösterreich und grenzt an Wien. Als aufstrebende Region mitten im Speckgürtel von Wien ist Ihre Lage optimal.

Mit ca. 7.500 Einwohnern ist die Gemeinde noch überschaubar.

In der näheren Umgebung finden Sie sehr viele idyllische Wander- und Radwege, die dazu einladen, sich in der Natur zu erholen.

In 10 Minuten ist Wien (1230) erreichbar.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

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 <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <2.500m
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 <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap