

## stylish Maisonette-Apartment with spacious Terraces + Garage



**Objektnummer: 6682**

**Eine Immobilie von Fischer, Hörnisch Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Maisonette
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2331 Vösendorf
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	86,33 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 41,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,89
<b>Kaufpreis:</b>	399.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	216,15 €
<b>USt.:</b>	24,17 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

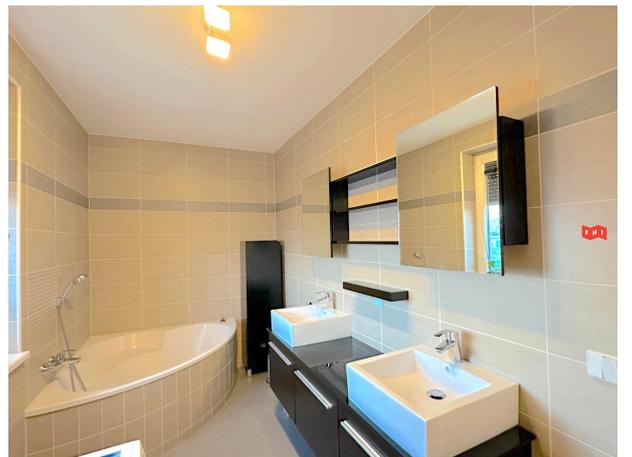
## Ihr Ansprechpartner



**Robin Freiberger**

Fischer, Hörnisch Immobilien GmbH  
Köstlergasse 6-8/2/20

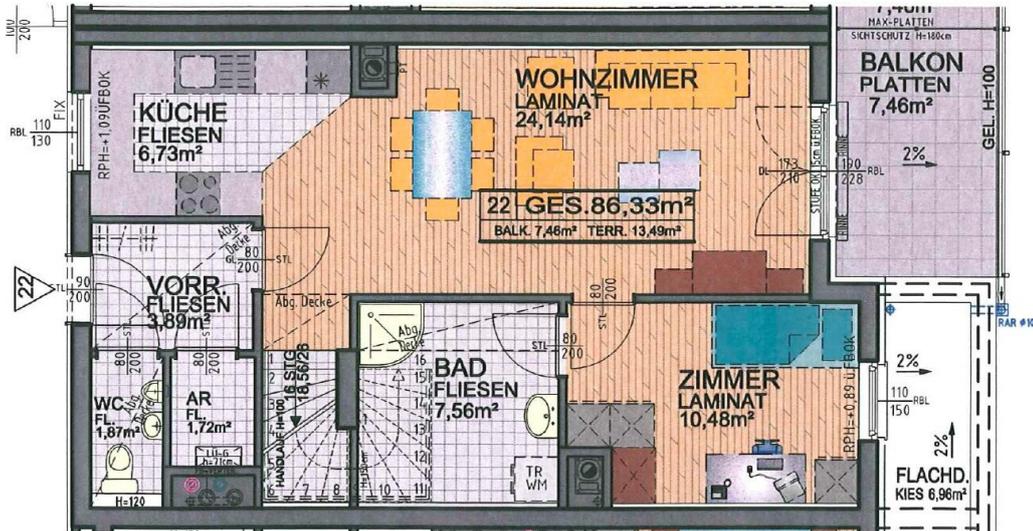




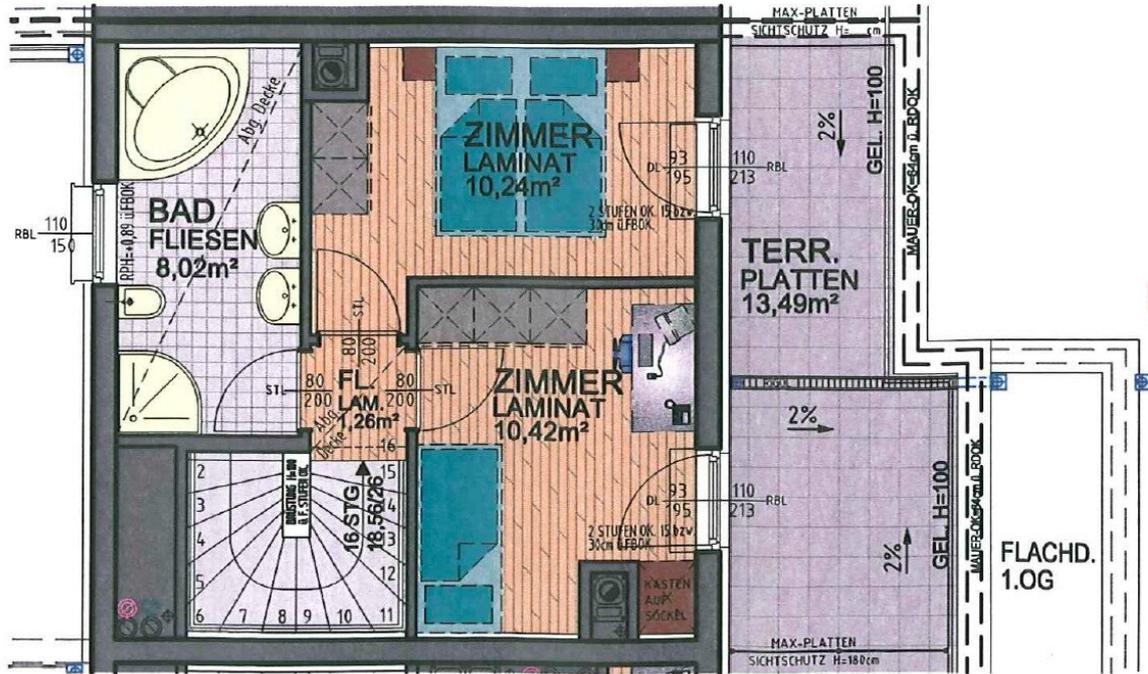


# 4 ZIMMER WNFL 86,33m<sup>2</sup>

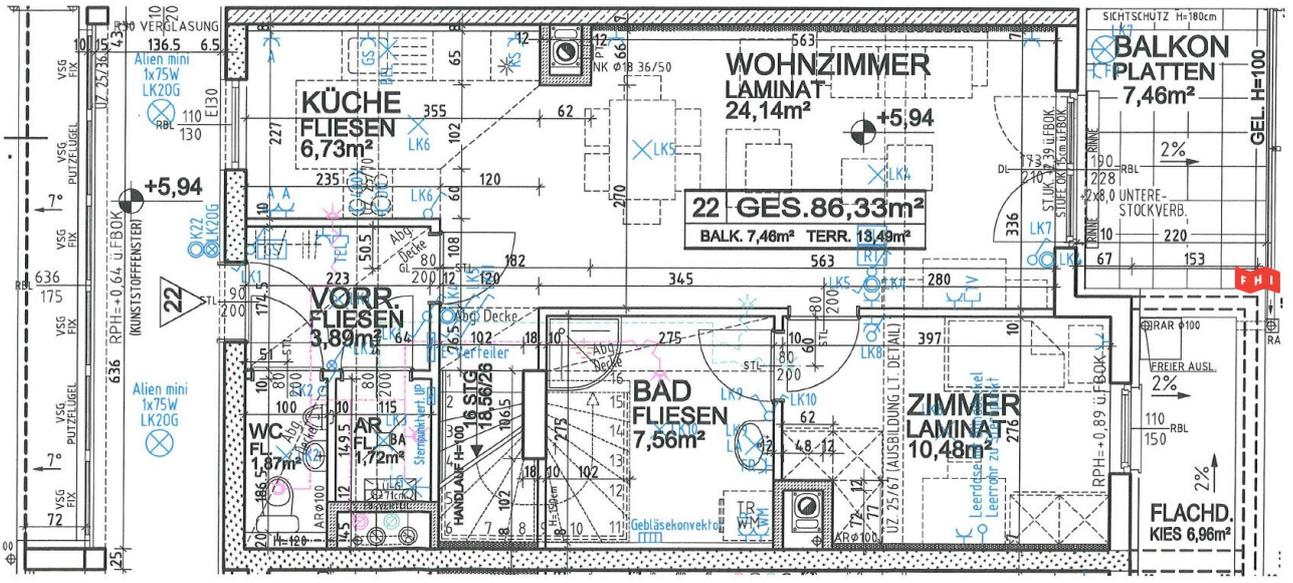
## 2.OBERGESCHOSS



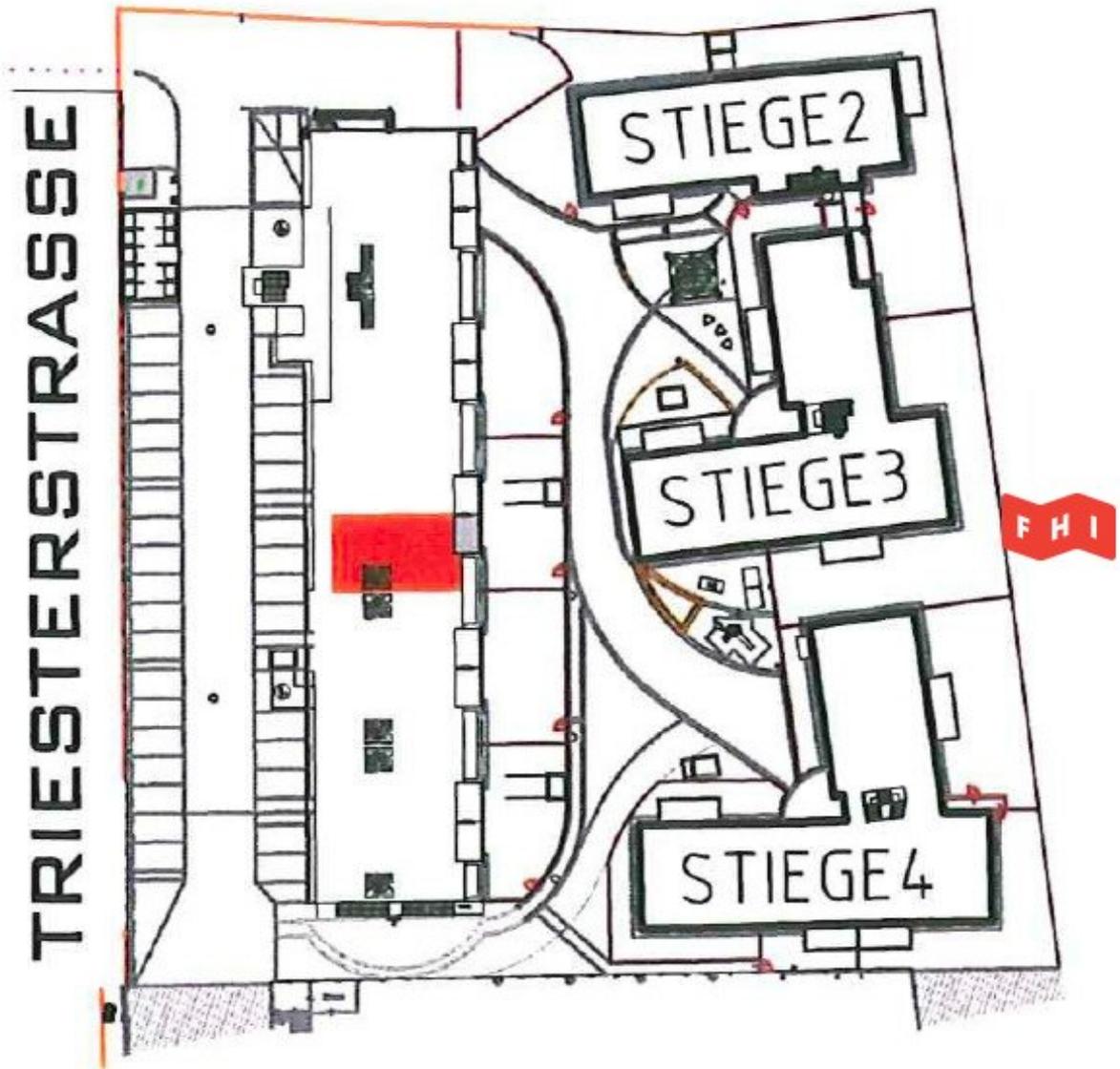
# 3.OBERGESCHOSS



2. OBERGESCHOSS







**ÜBERSICHTSPLAN**

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine geräumige Maisonette-Wohnung in verkehrsgünstiger Lage. Zwei Etagen mit sehr guter Aufteilung und Ausstattung, bieten viel Platz und Raum für individuelle Gestaltung. Die erste Ebene besteht aus einem großen Wohn-Essbereich mit offener, top ausgestatteter Küche. Über die Treppe gelangt man in die zweite Ebene, auf der sich die zwei weitere Zimmer, sowie ein modernes Bad, befinden. Dieses besticht durch eine Eckbadewanne, einen Doppelwaschtisch und eine Dusche. Zwei großzügige Terrassen/Balkone, sorgen mit einem fließenden Übergang zwischen innen und außen, für noch mehr Wohnqualität. Ein Parkplatz in der Garage steht ebenso zur Verfügung.

### **Aufteilung:**

Vorraum

WC

Abstellraum

offenes Wohnzimmer

Küche

Balkon

Stiegenaufgang

Schrankraum

Badezimmer

Schlafzimmer

Terrasse

### **Ausstattung:**

Badezimmer mit Dusche, Badewanne und Doppelwaschbecken

Ein nach Südosten ausgerichteter Balkon

Eine nach Südosten ausgerichtete Terrasse

Edler Fliesenboden

hochwertige Einbauküche mit allen Geräten

Außenliegender Sonnenschutz

Kellerabteil

Tiefgaragenstellplatz

### **Infrastruktur:**

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in fußläufiger Entfernung erreichbar (Apotheke, sämtliche Ärzte, Supermarkt, Trafik, Drogeriemarkt, Restaurants). Diese Wohnung befindet sich in unmittelbarer Nähe der Triester Straße. Sie erreichen in ca. 1-2 Gehminuten die Badnerbahnstation Schönbrunner Allee und Buslinie 64A , sowie einen Supermarkt. In ca. 10 Gehminuten erreichen sie die U6 Station Perfekterstraße.

**Für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne telefonisch oder per E-Mail zur Verfügung.**

Kontakt:

**Robin Freiberger**

**t** +43 (0) 1 342 222 30

**m** +43 (0) 699 10 44 92 95

**f** +43 (1) 342 222

e rf@fhi.at

Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Es gelten unsere AGB siehe [www.fhi.at](http://www.fhi.at)

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

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <2.000m  
Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <5.000m  
Höhere Schule <4.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Bank <1.500m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.500m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <1.000m  
Straßenbahn <3.000m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap