

## **"Erstbezug" Kleines Haus mit Garten und Terrasse in einer Kleingartensiedlung**



**Objektnummer: 6115/3334780**

**Eine Immobilie von Stubenvoll Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schönbrunner Allee 70
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2331 Vösendorf
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	54,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	150,00 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	260.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Ferdinand Stubenvoll

Stubenvoll Immobilien  
Utendorfgasse 4 / 14  
1140 Wien

T +43 664 30 88 940















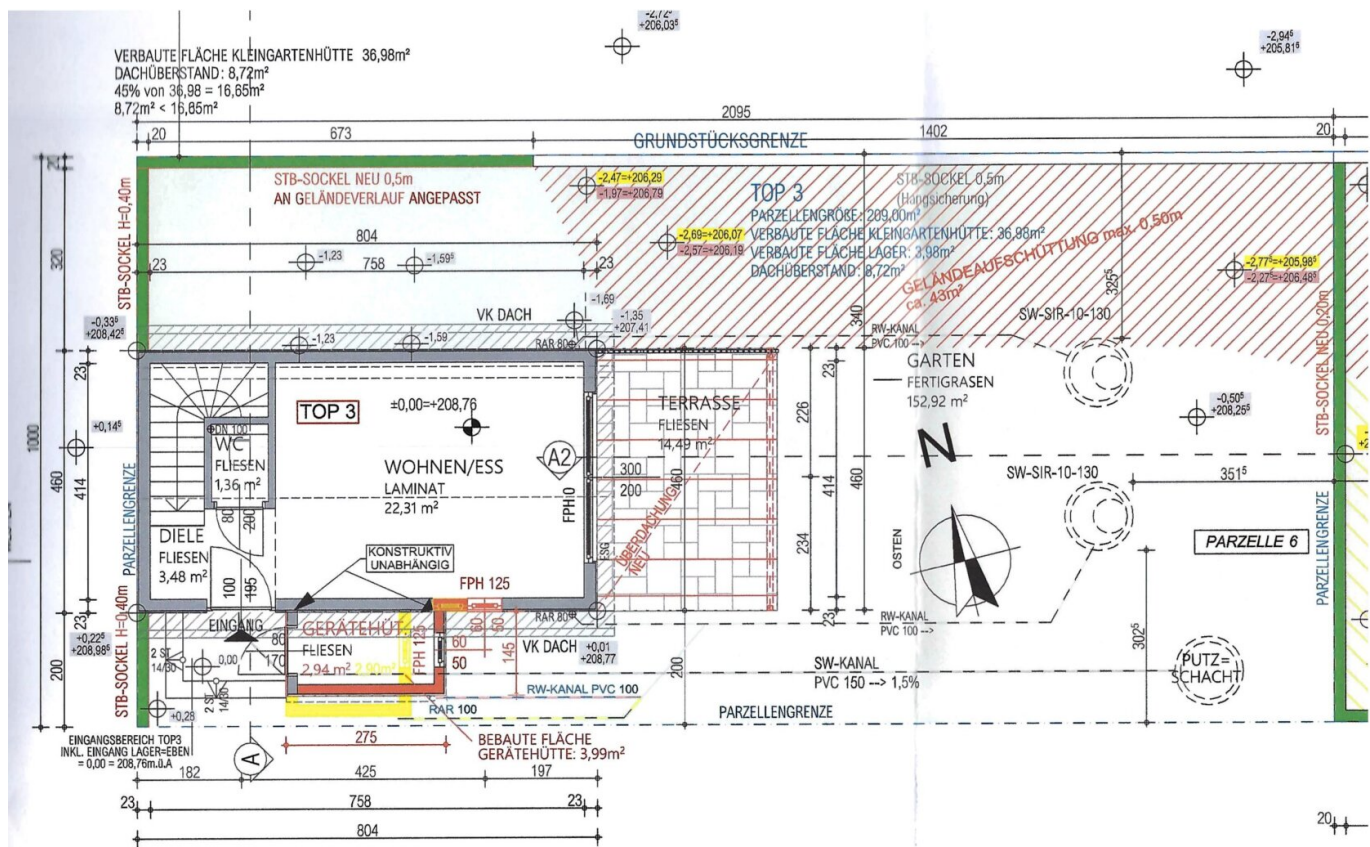




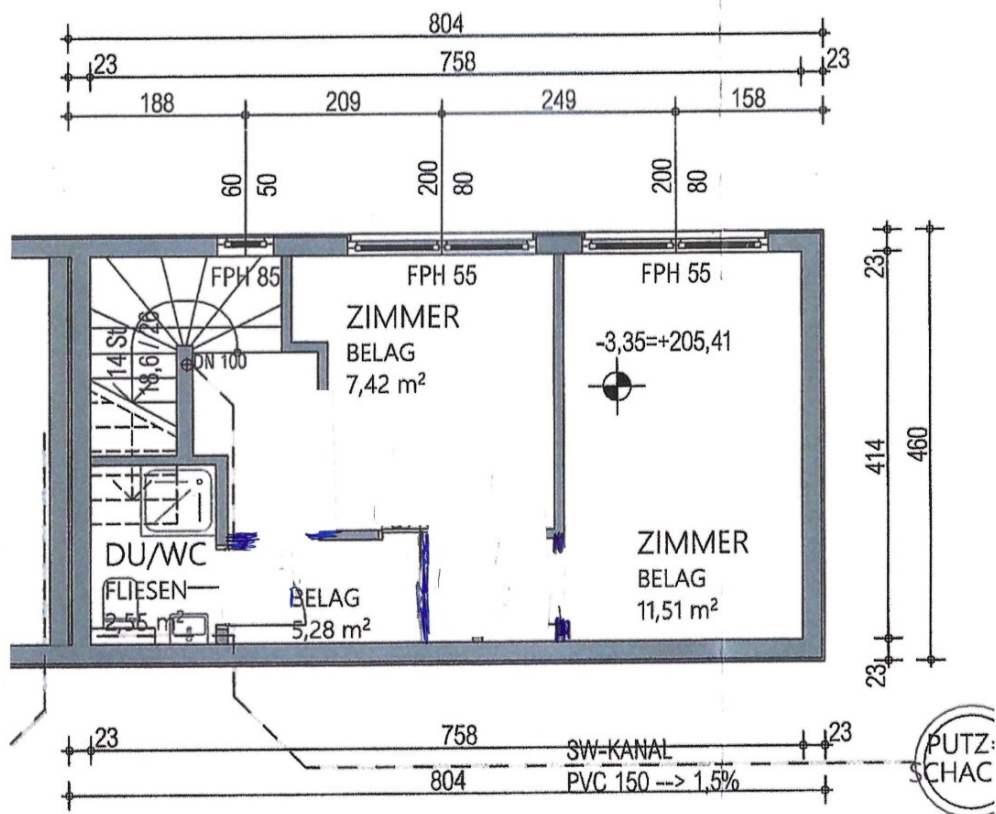












## Objektbeschreibung

Erstbezug mit Garten und Terrasse in einer Kleingartensiedlung Parzelle 6.

Tolles Haus mit 54 m<sup>2</sup> Wfl + 16 m<sup>2</sup> Terrasse + 150 m<sup>2</sup> Garten + 4 m<sup>2</sup> Lager/Heizraum  
auf 210 m<sup>2</sup> Pachtgrund unbefristet.

EG:

Vorzimmer - Wohnzimmer mit allen Anschlüssen für eine offene Küche und Zugang  
zur Terrasse + Garten - WC mit Handwaschbecken - Treppe ins UG

UG:

2 Zimmer eines offen (man könnte es aber auch schließen) - Badezimmer mit Dusche,  
Handwaschbecken, WC.

Heizung Luftwärmepumpe - Thermofenster mit E-Rollos - LED-Bänder in den Wänden -

Brunnen für die Bewässerung.

Parkplatz wäre möglich - Miete € 40,--/Mtl

**Das Haus befindet sich auf einen unbefristeten Pachtgrund - Pacht € 400,--/Mtl**

**in der Pacht sind inkludiert Kanal - Wasser - Grundsteuer - Müllabfuhr - Schneeräumung**  
-

**Verwaltungskosten - Straßenbeleuchtung.**

Das Haus hat eine perfekte Wohnlage nahe Einkaufsmöglichkeiten wie zB der SCS, weiters  
ein tolles Naherholungsgebiet für Radfahrer, Jogger, Tennis, Golf oder Baden im Seebad.

Sehr gute Anbindung ans öffentliche Verkehrsnetz und Anbindungen an die Autobahn.

Für Fragen und Besichtigungen steht Ihnen Herr Stubenvoll gerne unter 0664/30 88 940  
zur Verfügung.



## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.850m  
Apotheke <550m  
Klinik <3.725m  
Krankenhaus <3.925m

### **Kinder & Schulen**

Schule <750m  
Kindergarten <400m  
Universität <5.750m  
Höhere Schule <5.900m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <725m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <1.350m

### **Sonstige**

Geldautomat <650m  
Bank <650m  
Post <625m  
Polizei <700m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <1.975m  
Straßenbahn <4.125m  
Bahnhof <1.150m  
Autobahnanschluss <400m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap