

**AKTION - inkl. Garagenplatz u. Stellplatz, Erstbezug, TOP
öffentl. Verkehrsanbindung, großzügige 3 Zimmer,
Homeoffice, großer Balkon, im Zentrum von Vösendorf**



Objektnummer: 236

Eine Immobilie von Lehner & Trompeter Bauträger GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ortsstraße 156
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2331 Vösendorf
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	79,27 m ²
Nutzfläche:	83,35 m ²
Lagerfläche:	3,07 m ²
Verkaufsfläche:	83,35 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,07 m ²
Heizwärmebedarf:	A 24,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	375.000,00 €
Betriebskosten:	234,42 €
Sonstige Kosten:	49,44 €

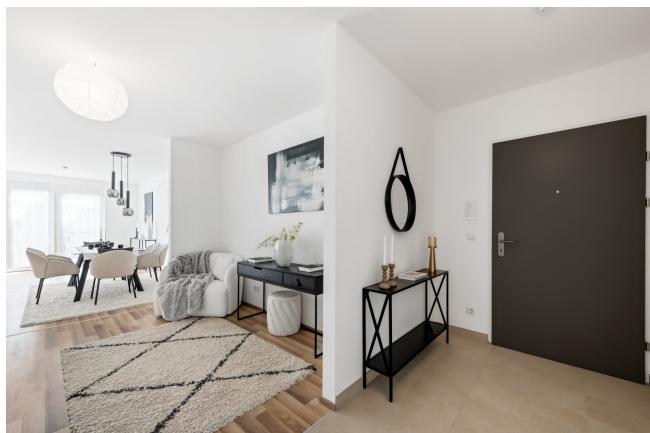
Ihr Ansprechpartner

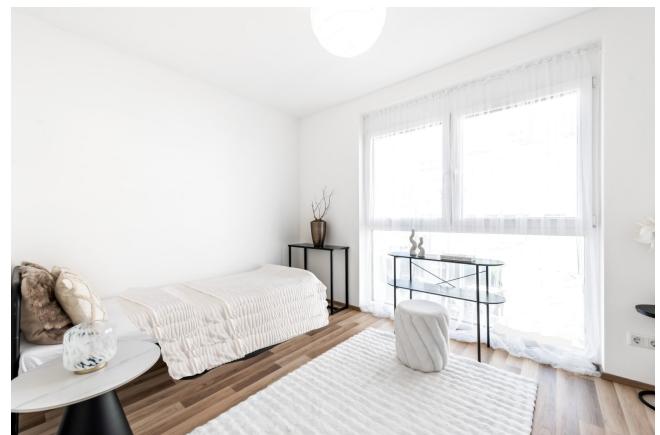
Erich Trompeter

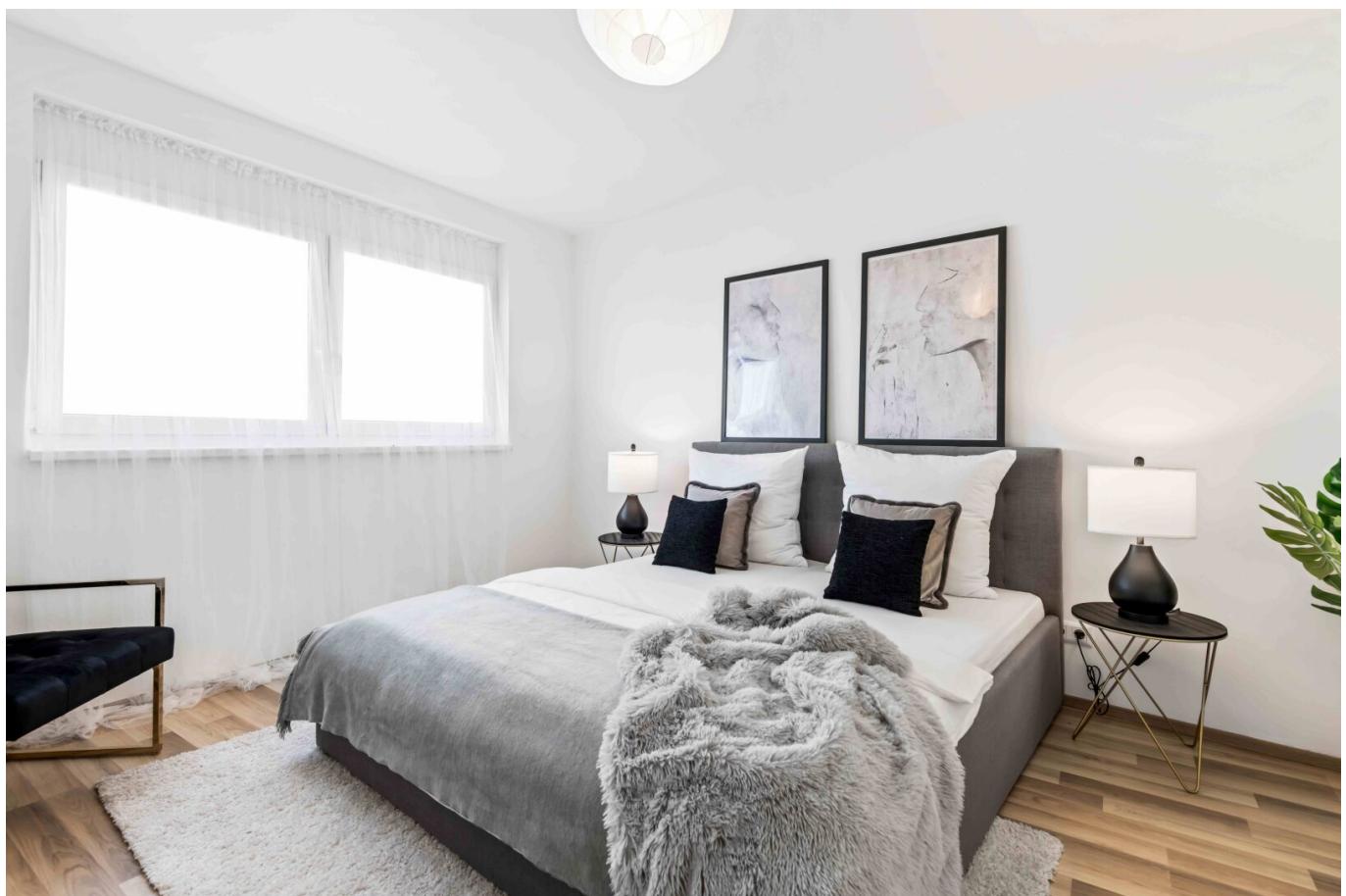
Lehner & Trompeter Bauträger GmbH
Trillergasse 8
1210 Wien

H +43 676 913 82 32

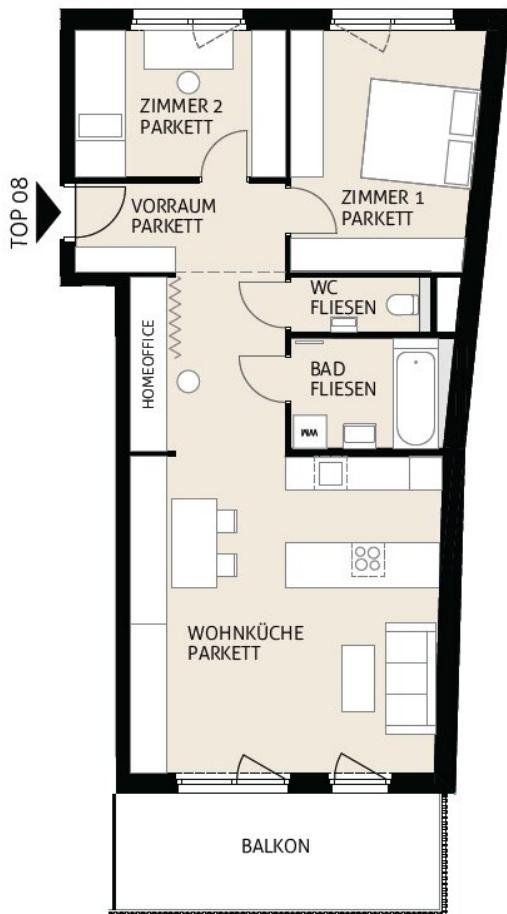
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







3-ZIMMER WOHNUNG 2.OBERGESCHOSS



TOP 8 BAUTEIL 1

WOHNNUTZFLÄCHE	79,27m ²
VORRAUM	6,07m ²
ZIMMER 1	14,56m ²
ZIMMER 2	10,05m ²
WC	2,34m ²
BAD	5,34m ²
WOHNKÜCHE	40,91m ²
BALKON	12,24m ²
EINLAGERUNGSRAUM	3,07m ²





Vösendorf bei Wien
Ortsstraße 156
Vergabeplan

ÜBERSICHTSPLAN 2.OBERGESCHOSS

ÜBERSICHTSPLAN SÜDWESTANSICHT (HOF)

TOP 08

3-ZIMMER WOHNUNG 2.OBERGESCHOSS

TOP 8 BAUTEIL 1

	79,27m ²
WOHNUTZFLÄCHE	79,27m ²
VORRAUM	6,07m ²
ZIMMER 1	14,56m ²
ZIMMER 2	10,05m ²
WC	2,34m ²
BAD	5,34m ²
WOHNKÜCHE	40,91m ²
BALKON	12,24m ²
EINLAGERUNGSRAUM	3,07m ²

0 1m 5m

Es handelt sich hier um eine unverbindliche Plankopie. Änderungen während der Bauausführung infolge von Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen sind vorbehalten. Alle Maße sind in Zentimeter, sofern nicht anders angegeben. Alle Maßnahmen sind vorbehalten.

Längen-, Höhen-, Flächenangaben entsprechenden Rohbaumaßen. Änderungen der Wohnnutzfläche bis zu +/-3% baulicher Toleranzen sind zulässig. Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbel verwendbar. Es sind Naturmaße erforderlich. Die Einrichtung ist illustrativ dargestellt.

DRUCKDATUM: 01.09.2020

trompeter family Lehner & Trompeter Bauträger GmbH
Trilbergasse 8/Top 5, 1210 Wien

Objektbeschreibung

PROJEKTBESCHREIBUNG und AUSSTATTUNG:

Hier haben wir für Sie ein besonders familienfreundliches Wohnhausprojekt im Zentrum von Vösendorf errichtet, dass ganzjährig entspannte

Lebensqualität mit hohem Freizeitwert ermöglicht.

22 schlüsselfertige Tops zwischen 60 m² und 120 m², schaffen auf drei Geschossebenen eine harmonische

Verbindung zwischen Wohnraum und Außenbereich, der durch großzügige (12m² - 14m²) Balkone, Terrassen, Loggien

sowie gemeinsame urbane Gardening-Aktivitäten im geschützten Hof mit großer Wiese, ergänzt wird.

Für den perfekten Wohnkomfort sorgen:

- inklusive Garagenplatz und Stellplatz
- schlüsselfertige Übergabe
- Glasfaser - Anschluss
- stilvolle Fliesen
- helle Räume durch bodentiefe Fensterfronten und Terrassentüren
- robuste WK2-Sicherheitstüren
- außenliegende Sonnenschutz-Rollläden (Südseite)
- Einlagerungsräume auf Wohnungsebene

- barrierefreier Lift bis zum DG

Jede Wohnung verfügt über eine geräumige Terrasse, Loggia oder Balkon, von denen man gegen Süden entweder

in den mit Fichten bepflanzten Innenhof oder in Richtung Schneeberg blickt. Der Innenhof verfügt über eine

großzügige Grünfläche und private Pflanzbeete für Hobbygärtner zum Selberpflanzen von eigenem Gemüse, Obst

und Kräuter.

In der hellen und gut durchlüfteten Parkier-Ebene im Erdgeschoss gibt es Platz für insgesamt 23 Garagenplätze. Im

Außenbereich sind weitere 21 Parkplätze vorgesehen, davon 11 unter einem Carportdach.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.700m
Apotheke <1.200m
Klinik <3.600m
Krankenhaus <4.375m

Kinder & Schulen

Schule <650m
Kindergarten <425m
Universität <5.175m
Höhere Schule <6.450m

Nahversorgung

Supermarkt <525m
Bäckerei <2.275m
Einkaufszentrum <1.975m

Sonstige

Geldautomat <300m

Bank <300m
Post <1.375m
Polizei <1.425m

Verkehr

Bus <25m
U-Bahn <2.900m
Straßenbahn <3.925m
Bahnhof <1.200m
Autobahnanschluss <1.225m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap