

**Bezugsfertige Wohnung am Rande von Wien -
Lichtdurchflutet/ Klimatisiert/ TG - Stellplatz .**



Objektnummer: 644

Eine Immobilie von Atrium Global Investment

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2331 Vösendorf
Baujahr:	1998
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	82,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 73,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,12
Kaufpreis:	285.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Jessica Trenk

Atrium Global Investment
Stadiongasse 4/V
1010 Wien















Objektbeschreibung

Koffer packen und einziehen! Idyllische Natur kombiniert mit stilvollem Wohndesign in bester Lage.

Aufgeteilt auf 76m² Nutzfläche verfügt die Immobilie über zwei Schlafzimmer, begehbaren Kleiderschrank, einen großzügigen Wohnbereich mit Zugang auf die herrliche Freiflächen und ein Badezimmer mit getrennter Toilette. Des Weiteren gelangen Sie zentral durch den Flur begehbare in den lichtdurchströmten Essbereich mit angrenzender Küche ausgestattet mit namhaften Elektrogeräten. Das Objekt verfügt über zwei Klimageräte, Insektenschutz und innenliegendem Sonnenschutz an allen Fenstern und Türen. Ein besonderes Highlight ist die begrünte Loggia mit Überdachung, zahlreichen Sonnenstunden und unverbaubarem Fernblick, welche den perfekten Ort zum Entspannen und Verweilen bietet.

Fakten im Überblick:

- > 76m² Wohnnutzfläche zzgl. 5,80m² Freifläche
- > Drei Zimmer, Badezimmer, Toilette und Abstellraum
- > Vollmöblierte Eigentumswohnung Nähe Wien
- > Heizung mittels Gaszentralheizung und klimatisiert
- > Inklusive 4,5m² Kellerabteil und Tiefgaragenstellplatz
- > Dachfenster mit elektrischer Velux Innenjalousien
- > Insektenschutz an allen Fenstern und Türen
- > Ruhige Lage mit unverbaubarem Blick
- > Spielplatz im Grünen direkt vor der Tür
- > Öffentliche Parkplätze vor der Wohnungsanlage
- > Kaminanschluss vorhanden

Kosten im Überblick:

Kaufpreis Wohnung: € 285.000, -

Kaufpreis TG Stellplatz: € 15.000, -

Monatliche Nettobetriebskosten: € 261,32, -

Aktueller Stand Rücklage € 177.852, -

Ablöse Inventar: VB €15.000, -

Lage & Infrastruktur:

In einer Anrainerstraße mit wenig Verkehr bietet diese Immobilie umgeben von Feldern und Natur alles was das Herz begehrt. Fahrradtouren in der idyllischen Natur, Spaziergänge im Schlosspark Laxenburg und Vösendorf Teich oder die vielfältige Kulinarik genießen - hier findet sich für jeden Bedarf das passende Angebot. Geschäfte des täglichen Bedarfs wie Schulen, Banken, Spielplätze, Gemeinde, Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, etc. befinden sich in unmittelbarer Nähe Die Shopping City Süd erreicht man in wenigen Autominuten und bis zum Stadtzentrum Wiens sind es nur 20 Autominuten. Genießen Sie sämtliche Vorzüge des pulsierenden Stadtlebens in einer ländlichen Umgebung.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser erstklassigen Immobilie und vereinbaren noch heute einen persönlichen Besichtigungstermin. Für weitere Fragen und Details steht Ihnen Frau Trenk unter [+43 677 61510 881](tel:+4367761510881) gerne zur Verfügung. In unserem Komplettpaket ist Ihre maßgeschneiderte Finanzierung zu Bestkonditionen bereits inkludiert.

Wir möchten darauf hinweisen, dass zwischen Eigentümer und Makler ein wirtschaftliches Nahverhältnis besteht!

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER KONTAKTDATEN BEARBEITEN KÖNNEN.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen

passende Immobilien exklusiv vorab zu. [Suchagent anlegen](https://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de) -
<https://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de>

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de) - <https://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de>

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <5.500m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <3.000m

Straßenbahn <4.000m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap