

## **Stilvolle Wohnung in Vomp mit Terrasse & traumhaftem Ausblick**



8

**Objektnummer: 141/83936**  
**Eine Immobilie von Rustler**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6134 Vomp
<b>Baujahr:</b>	2019
<b>Wohnfläche:</b>	76,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 43,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,76
<b>Kaufpreis:</b>	485.000,00 €
<b>Sonstige Kosten:</b>	309,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 %

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Patrizia Reppe-Pichler**

Rustler Immobilienreuehand

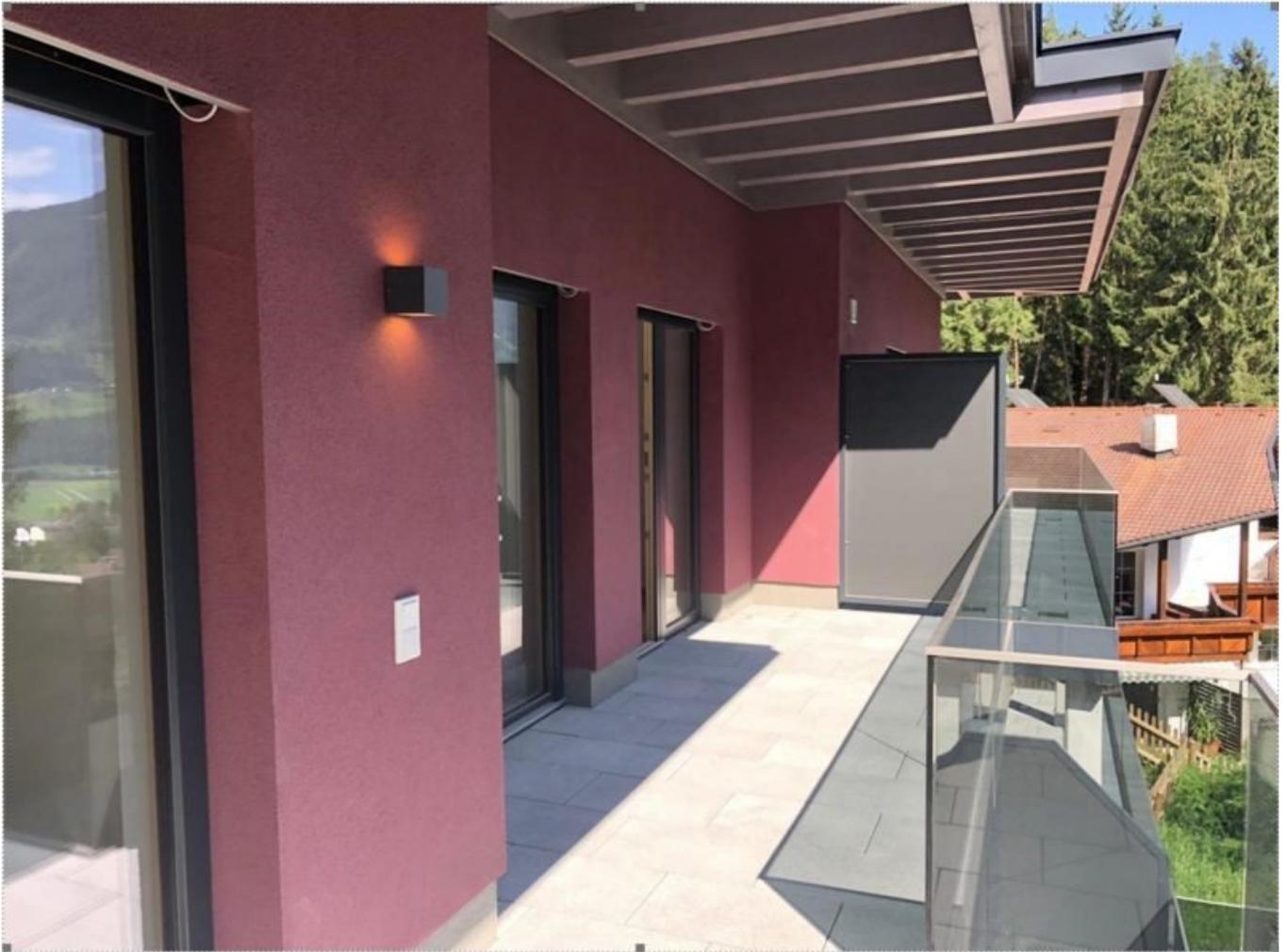
T +43 512 9002 153

H +43 676 834 34 153

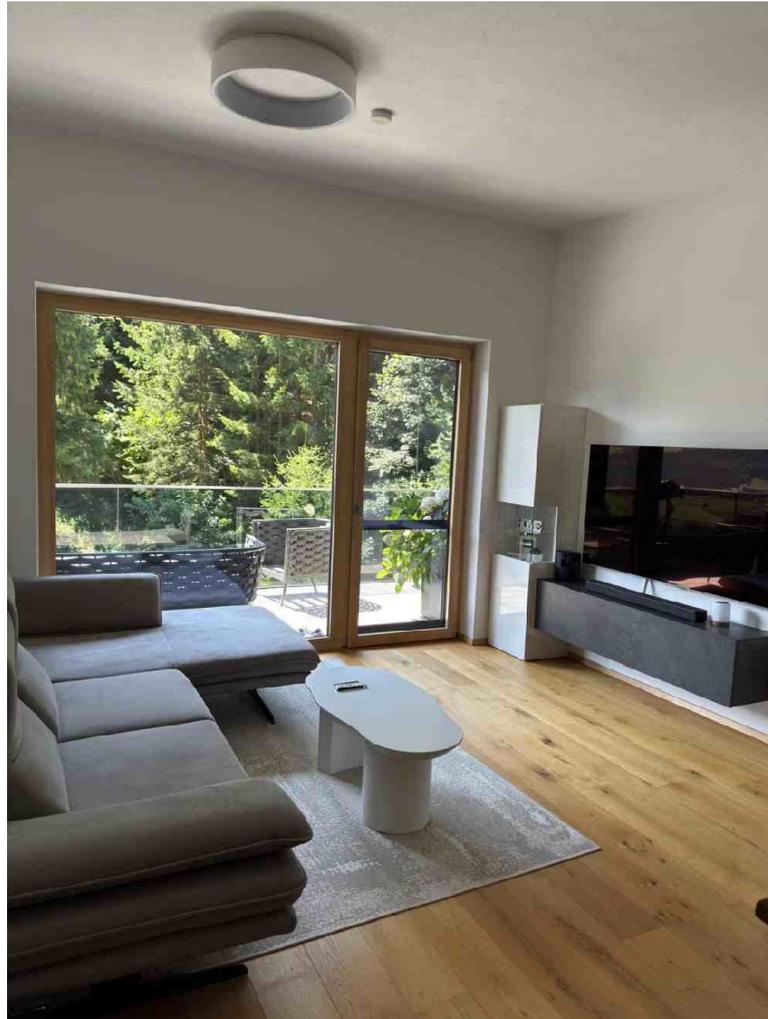
F +43 512 9002 9 - 153



Mitglied des  
immobilienring.at









## Objektbeschreibung

### Stilvolle Wohnung in Vomp mit Terrasse & traumhaftem Ausblick

**Wohnfläche: ca. 76 m<sup>2</sup> | Terrasse: ca. 22 m<sup>2</sup> | 2 TG-Plätze + 2 Freiparker**

Diese außergewöhnliche Wohnung in Vomp vereint großzügiges Wohnen, durchdachte Architektur und hochwertige Ausstattung mit einer einzigartigen Lage zwischen Wald und Weitblick.

Willkommen in einem Zuhause, das auf den ersten Blick beeindruckt – und auf den zweiten Blick begeistert. Dank überdurchschnittlicher Raumhöhen wirkt die Wohnfläche von 76 Quadratmetern noch großzügiger und eröffnet ein luftiges, fast schon Penthouse-artiges Ambiente.

Gleichzeitig bleibt die Wohnung durch ihre Lage und Bauweise auch an heißen Sommertagen angenehm kühl – ein echtes Plus für entspanntes Wohnen.

Die Ausstattung überzeugt ebenso wie das Raumgefühl: Ein geölter Eichenboden verleiht Wärme und Eleganz, die maßgefertigte schwarze Küche setzt ein stilvolles Statement. Das Badezimmer mit Fenster, Badewanne und Dusche ist großzügig bemessen und vermittelt Wellness-Flair, ergänzt durch ein separates Gäste-WC. Praktische Details wie ein funktionaler Abstellraum mit Regalen, hochwertige Holz-Alu-Fenster und die durchdachte Raumaufteilung unterstreichen den hohen Qualitätsanspruch.

Zwei Tiefgaragenplätze, zwei Freiparker, ein eigener Kellerraum sowie Gemeinschaftsflächen wie Lift, Trockenraum und Fahrradabstellraum runden das Angebot ab und machen diese Wohnung zu einem seltenen Fundstück: ruhig, wertig, mit Flair – und doch mit der Anmutung eines Stadt-Penthouses.

Alles in allem ein Zuhause, das Ruhe, Stil und Qualität perfekt verbindet – für alle, die das Besondere suchen und sowohl Natur als auch urbanen Lifestyle schätzen.

#### Highlights auf einen Blick:

**76 m<sup>2</sup> Wohnfläche** – durch überdimensionierte Raumhöhen noch großzügiger wirkend

**22 m<sup>2</sup> Terrasse** – mit Fliegengitter von Valletta, ideal für entspannte Abende

**Trendige schwarze Einbauküche** – maßgefertigt, modern und funktional

**Geölter Eichenboden** – zeitlos, edel und pflegeleicht

**Großzügiges Badezimmer** mit Fenster, Badewanne und Dusche

**Separates Gäste-WC** – ebenfalls großzügig gestaltet

**Praktischer Abstellraum** mit Regalen für perfekte Organisation

**Hochwertige Holz-Alu-Fenster** – wertbeständig und elegant

#### Gemeinschaft & Komfort:

Lift, Trockenraum, Fahrradabstellraum

2 Tiefgaragenplätze + 2 Freiparker

Eigener Kellerraum

**Lage & Atmosphäre:**

Die Wohnung bietet eine **einzigartige Kombination**: ruhige Waldrandlage, die frische Luft und Naturgenuss verspricht, und zugleich ein **Penthouse-Flair** mit weitem Blick bis zum **Kellerjoch**. Im Sommer bleibt die Wohnung angenehm kühl, und die großzügige Terrasse lädt zu einem **Sundowner mit Weitblick** ein – Natur trifft auf urbanen Wohnkomfort.

**Technische Details:**

Heizung: Gas

Bauweise und Ausstattung: hochwertig, modern und durchdacht



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.