Tolles Terrassenhaus in Vösendorf (vollausgestattet!) mit 4 Bädern und 5 Schlafzimmern – auch für Diplomaten, Expats & Kanzleien



Objektnummer: 1837/46

Eine Immobilie von ImmoRebellen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2331 Vösendorf
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	143,95 m²
Nutzfläche:	360,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	4
WC:	5
Terrassen:	3
Heizwärmebedarf:	B 43,52 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,12
Gesamtmiete	3.295,00 €
Kaltmiete (netto)	3.295,00 €
Kaltmiete	3.295,00 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Lucas Taufer

ImmoRebellen GmbH
Jägerstraße 12/19
1200 Wien





















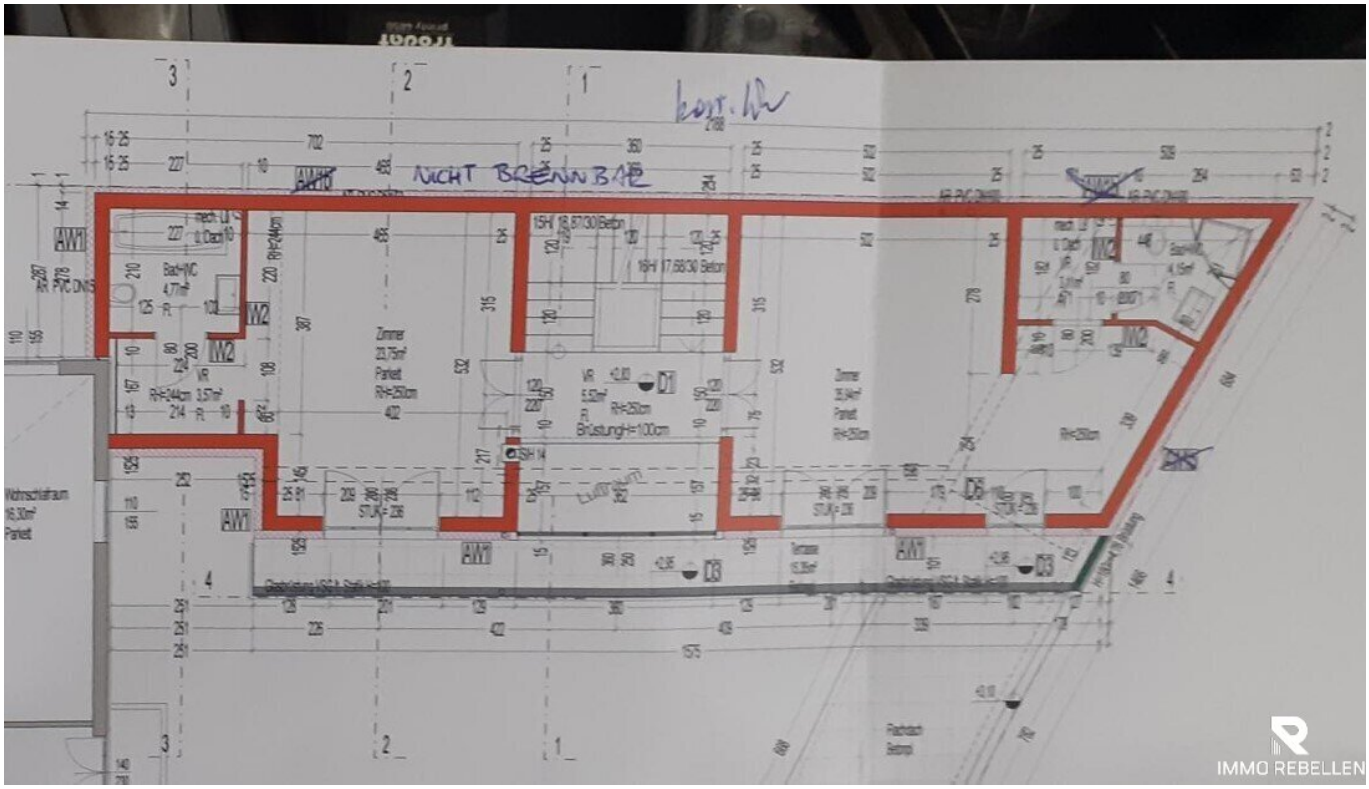


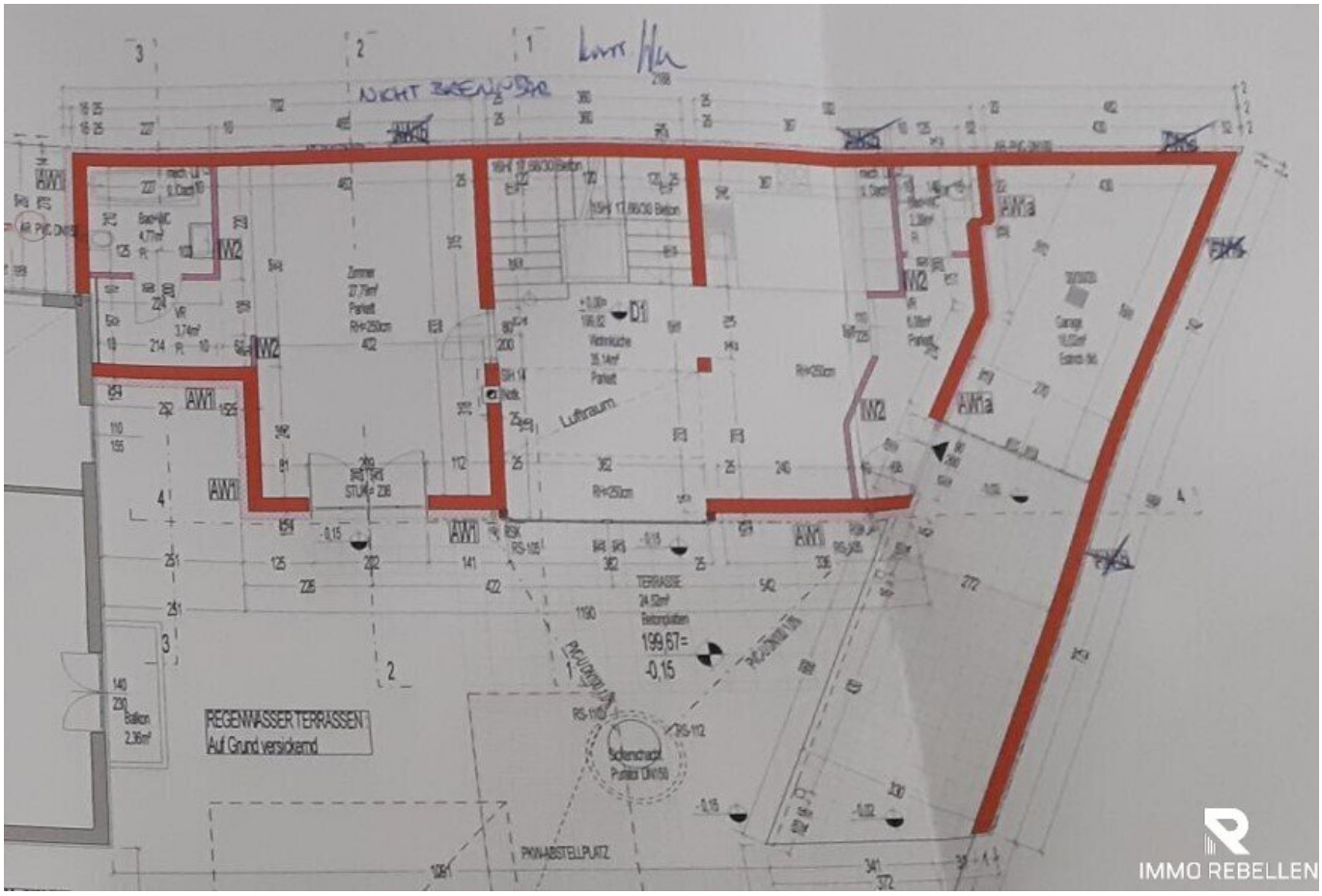









NICHT BRENNBAR
AW1
W2
D1
D3
D5
D6
Zimmer
21,75m²
Parkett
Brüstung H=100cm
IMMO REBELLEN


NICHT BAUBAR
AW1
AW1a
W2
D1
Zimmer
27,79m²
Parkett
Luftraum
Wohnküche
35,14m²
Parkett
TERRASSE
24,52m²
Betonplatten
199,67=
-0,15
REGENWASSER TERRASSEN
Auf Grund versickernd
Balkon
2,36m²
Schlenschacht
Pumpe DN150
PKW-ABSTELLPLATZ
IMMO REBELLEN


AW2
AW2
AW2
D2
D5
Keller
24.64m²
Fliesen
RH=250cm
Vorraum
17.85m²
Fliesen
RH=250cm
Keller
16.59m²
Fliesen
RH=250cm
BAD
10.08m²
Fliesen
RH=250cm
Putzsk.KS-0.76
Sickerschacht
Purafix DN 50
IMMO REBELLEN

Objektbeschreibung

Repräsentatives Terrassenhaus in Vösendorf – Stil, Raum und Lage für höchste Ansprüche (english Version below)

In einer ruhigen, gehobenen Wohnlage von Vösendorf präsentiert sich dieses **exklusive Terrassenhaus** als perfekte Symbiose aus stilvollem Wohnen und repräsentativer beruflicher Nutzung. Auf rund **142 m² Wohnfläche** und **120 m² Terrasse,** sechs großzügig geschnittenen Zimmern eröffnet sich ein elegantes Raumkonzept – ideal für Diplomaten, internationale Fachkräfte oder als niveauvolles Büro.

Repräsentative Raumgestaltung & hochwertige Ausstattung:

- Offene, lichtdurchflutete **Wohnküche** mit erstklassiger Einbauküche
- **4 edel ausgestattete Bäder** mit Dusche und Badewanne und **Jacuzzi auf der Terrasse**
- **3 großzügige Terrassen** – ideal für stilvolle Empfänge oder entspannte Auszeiten
- Edle **Materialien** wie Feinsteinzeugfliesen und Echtholzparkett
- **Fußbodenheizung** sorgt für ein stets angenehmes Raumklima

Die Immobilie überzeugt nicht nur durch Design und Funktion, sondern auch durch ihre **klare, elegante Linienführung** – ideal für Personen, die ein stilvolles und gepflegtes Ambiente zu schätzen wissen. Der Grundriss eignet sich sowohl für die **private Nutzung als Residenz** als auch für **Bürozwecke**. Die Vermieterseite bevorzugt ein **ruhiges Umfeld ohne größere Kindergruppen**.

Monatliche Gesamtmiete (kalt): 3.295,00 €

Befristung: 3,5 Jahre

PROVISIONSFREI

Einziehen. Repräsentieren. Wohlfühlen.

Diese besondere Immobilie bietet Ihnen einen außergewöhnlichen Rahmen für Ihren Wohn- oder Arbeitsmittelpunkt. **Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin** – wir freuen uns darauf, Ihnen dieses stilvolle Haus persönlich zu präsentieren. Herr **Lucas Taufer** steht Ihnen unter **0664 3585085** gerne zur Verfügung für all Ihre Fragen.

ENGLISH VERSION

Representative Terrace House in Vösendorf – Style, Space and Location for the Highest Standards

Located in a quiet and upscale residential area of Vösendorf, this exclusive terrace house offers the perfect blend of elegant living and professional representation. With approximately **142 m² of living space** and **120 m² of terrace area**, as well as **seven generously proportioned rooms**, it presents a sophisticated and versatile layout – ideal for **diplomats**, **international professionals**, or as a **prestigious office**.

Sophisticated Design & High-Quality Features:

- Open, light-filled **living kitchen** with premium built-in appliances
- **4 stylish bathrooms** with both bathtub and shower
- **3 spacious terraces** – perfect for elegant receptions or private relaxation
- High-quality materials such as **porcelain stoneware tiles** and **real wood parquet**
- **Underfloor heating** ensures a consistently comfortable indoor climate

This property impresses not only with its design and functionality but also with its **clean architectural lines and refined atmosphere** – ideal for those who appreciate a well-maintained, sophisticated environment. The floor plan is suitable for both **private residential use** and **representative office purposes**. The landlord prefers a **quiet setting without large groups of children**.

Location – Urban Comfort in a Peaceful Setting:

The surrounding area offers an excellent infrastructure: **medical services, grocery stores,**

restaurants, and a **large shopping center** are all within walking distance. Public transport connections via **subway, bus, and commuter rail**, as well as **quick access to the motorway**, ensure optimal connectivity to **central Vienna** and to **national and international institutions**.

Monthly Rent (net): €3,295

Limited lease term: 3,5 years

No commission

Move in. Represent. Feel at home.

This unique property offers an exceptional environment for both living and working. **Schedule your private viewing today** – we would be delighted to show you this elegant home in person.

Please contact **Mr. Lucas Taufer** at **+43 664 3585085** for any questions you may have.

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://immorebellen.service.immo/registrieren/de

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Herr Lucas Taufer, Mobil: +43 664 3585085, Mail: LT@immo-rebellen.at,

steht für ein persönliches Gespräch sowie für einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.

Ebenso unterstützen wir Sie gerne mit einem der **führenden Finanzierungsexperten Österreichs** und sichern Ihnen die **besten Konditionen**.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m
Universität <5.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.500m
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