# Wunderschönes Terrassenhaus in Vösendorf (vollausgestattet!) – 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 / m<sup>2</sup> \* a

Gesamtenergieeffizienzfaktor:C 1,12Gesamtmiete3.495,00 ∈Kaltmiete (netto)3.495,00 ∈Kaltmiete3.495,00 ∈

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

# **Ihr Ansprechpartner**



#### **Lucas Taufer**

ImmoRebellen GmbH Jägerstraße 12/19 1200 Wien



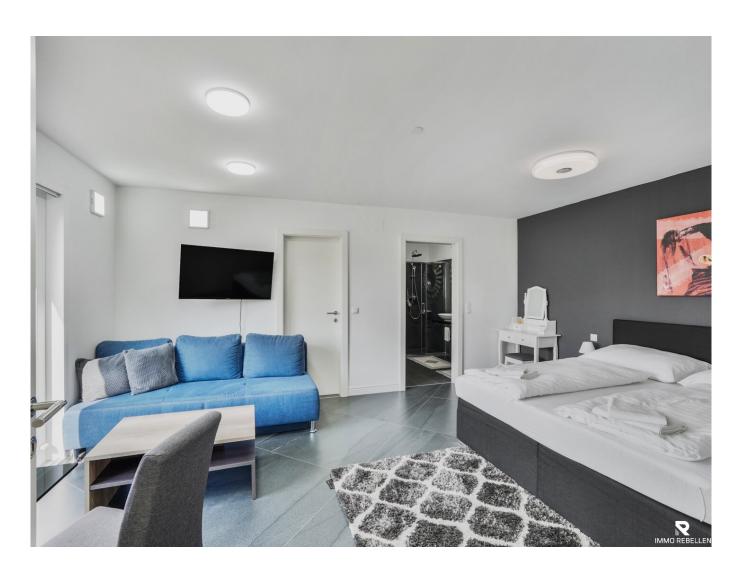






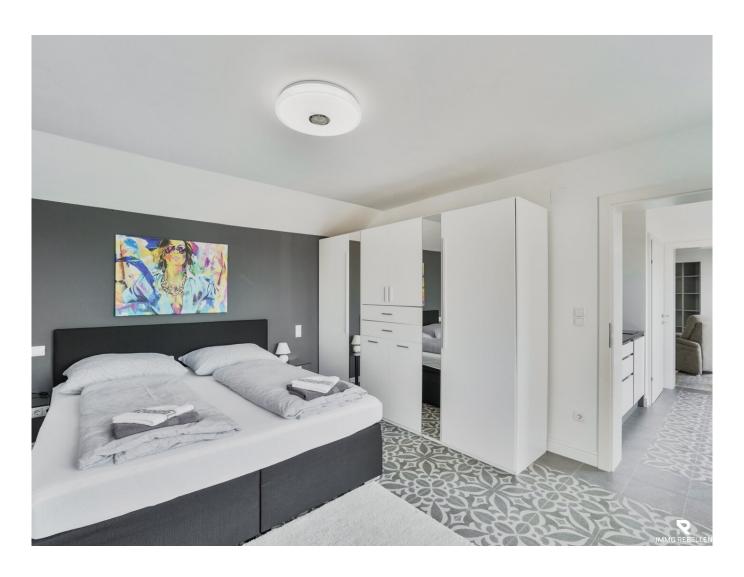




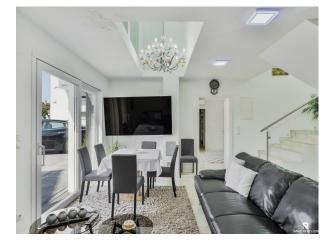


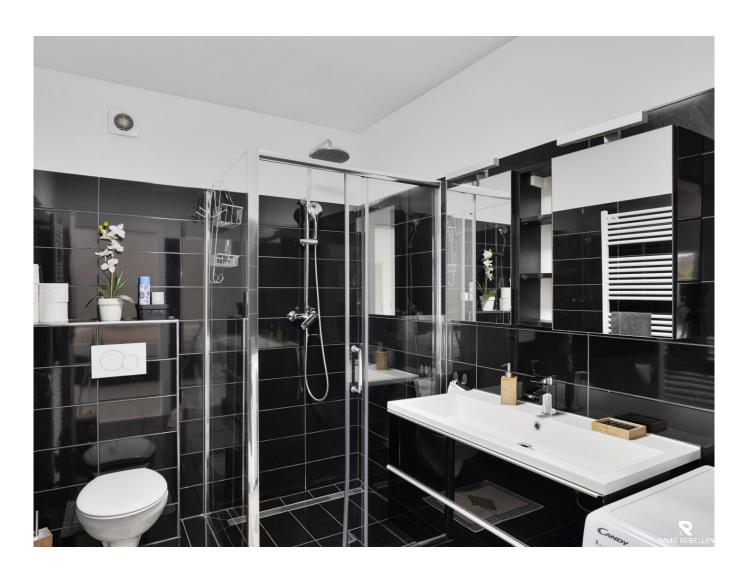








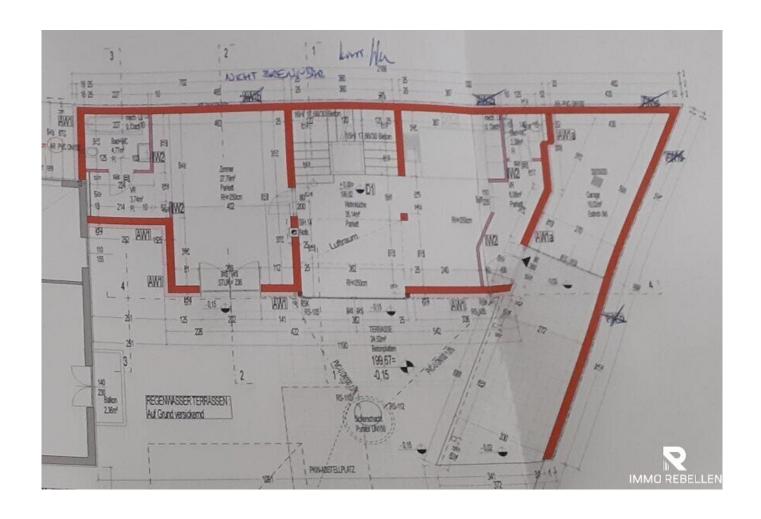














# **Objektbeschreibung**

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 B\u00e4der 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): 3.495,00 €

Befristung: 3,5 Jahre

**PROVISIONSFREI** 

## Einziehen. Repräsentieren. Wohlfühlen.

Diese besondere Immobilie bietet Ihnen einen außergewöhnlichen Rahmen für Ihren Wohnoder 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): €3,495

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.

## 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 <5.000m

#### **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