

**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

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2331 Vösendorf
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	143,95 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	360,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	4
<b>WC:</b>	5
<b>Terrassen:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 43,52 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,12
<b>Gesamtmiete</b>	3.295,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	3.295,00 €
<b>Kaltmiete</b>	3.295,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

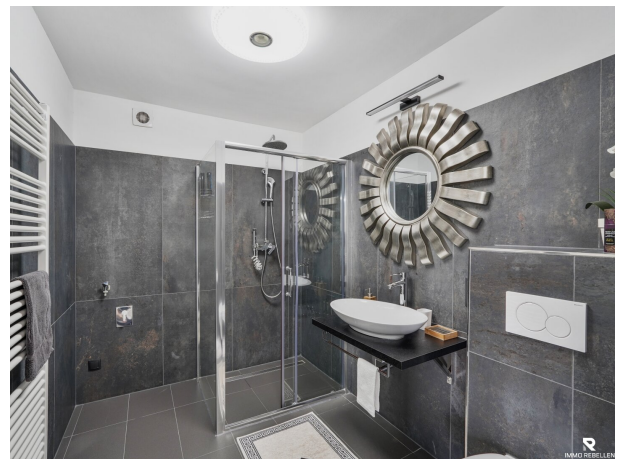


**Lucas Taufer**

ImmoRebellen GmbH  
Jägerstraße 12/19  
1200 Wien

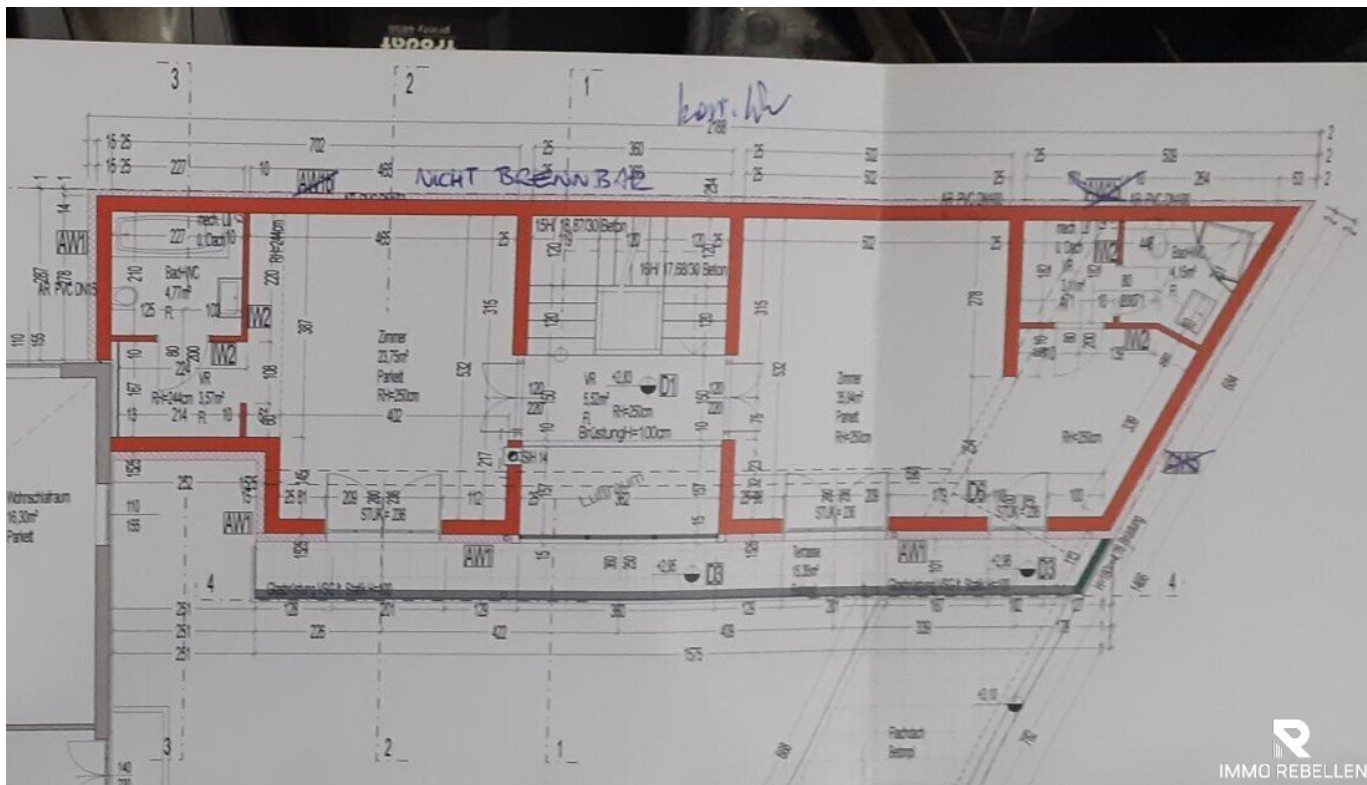


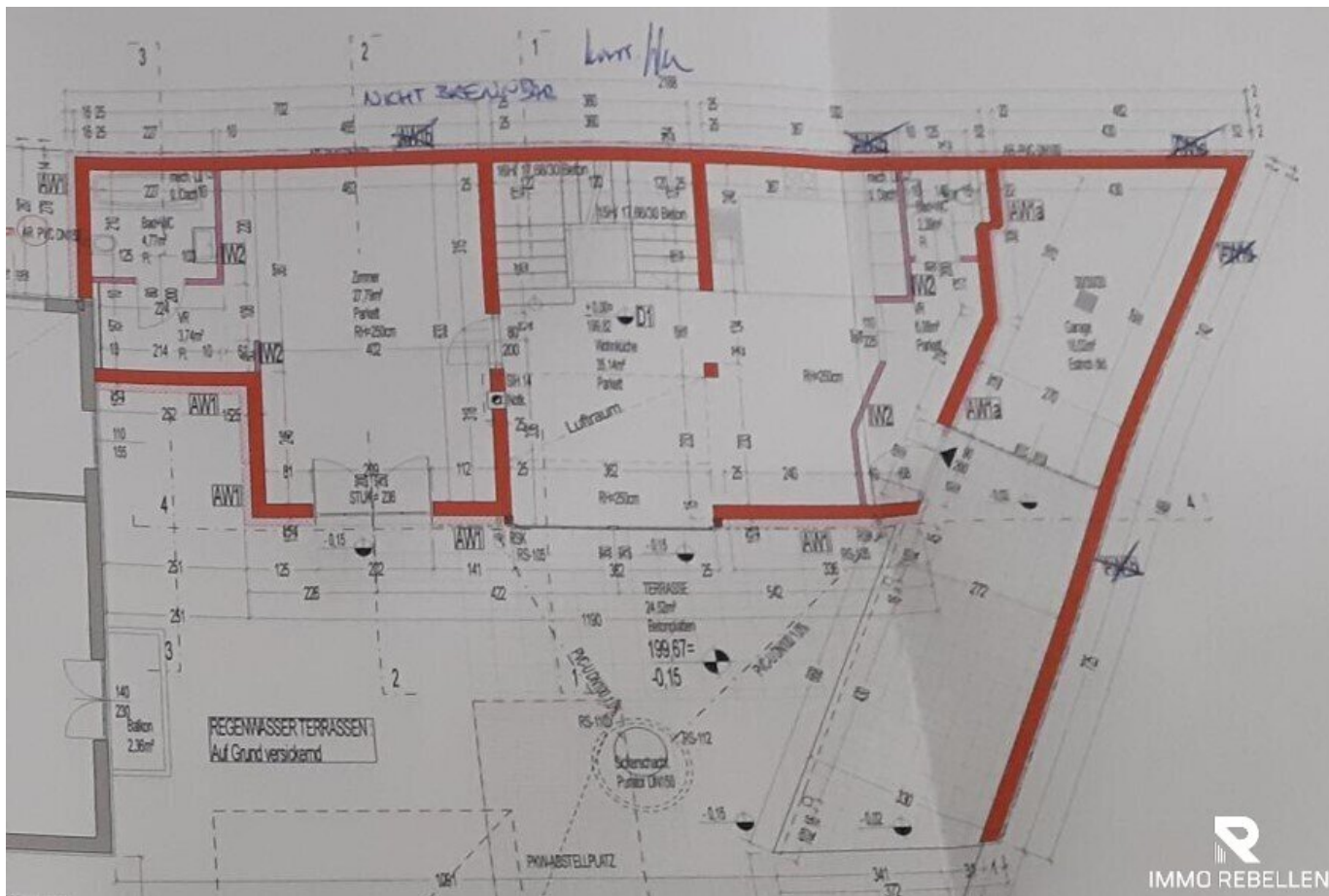


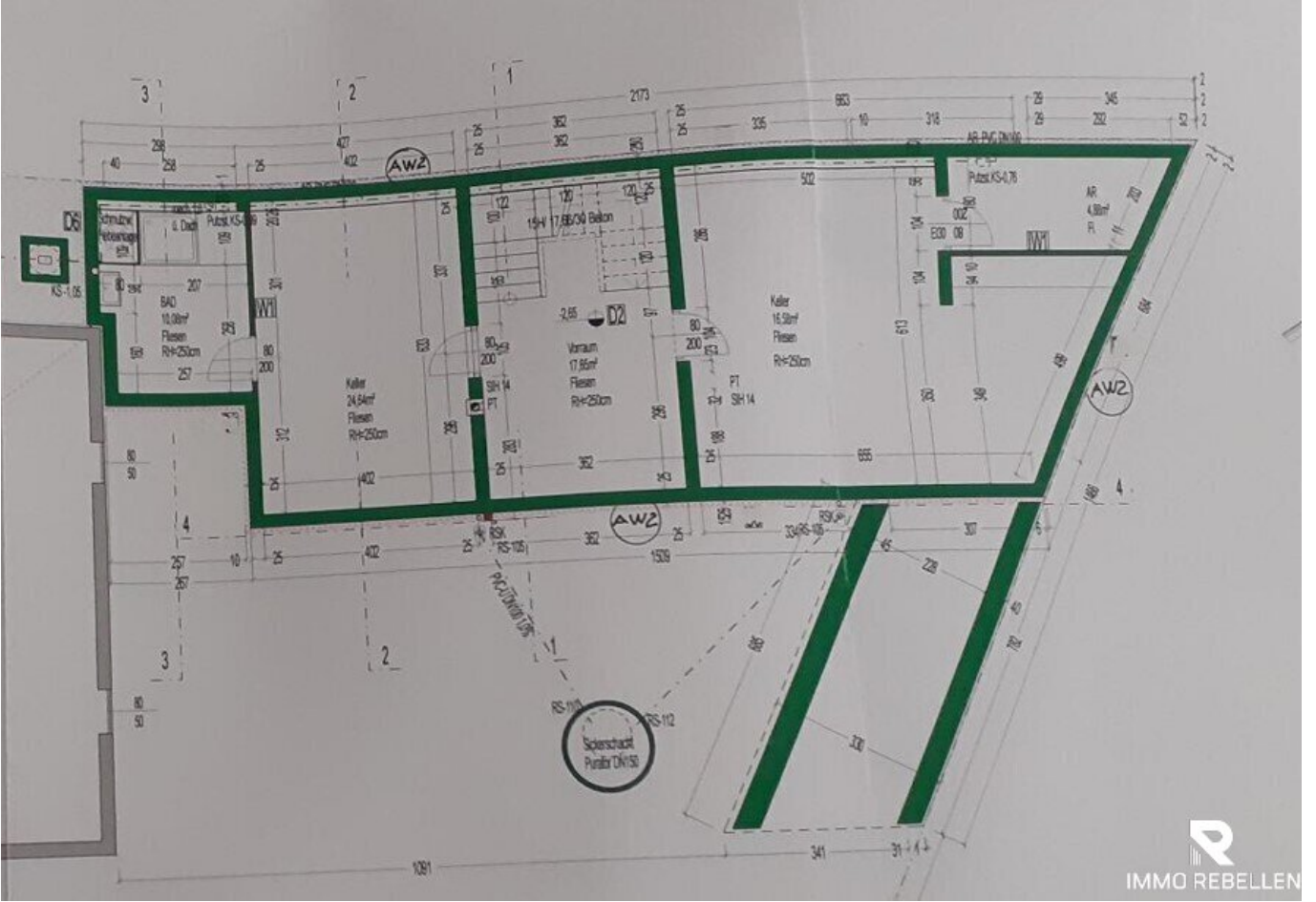












## Objektbeschreibung

### 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 m<sup>2</sup> Wohnfläche** und **120 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> of living space** and **120 m<sup>2</sup> 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) - <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](mailto: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 <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