

# **Moderne Doppelhaushälfte in Vösendorf: Erstbezug mit Garten und 6 Zimmern!**



**Objektnummer: 319**

**Eine Immobilie von Ildiko Pari**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse                       | Hauptstrasse                     |
| Art:                          | Haus - Doppelhaushälfte          |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 2331 Vösendorf                   |
| Baujahr:                      | 2023                             |
| Zustand:                      | Erstbezug                        |
| Alter:                        | Neubau                           |
| Wohnfläche:                   | 130,00 m <sup>2</sup>            |
| Nutzfläche:                   | 240,00 m <sup>2</sup>            |
| Zimmer:                       | 6                                |
| Bäder:                        | 2                                |
| WC:                           | 3                                |
| Balkone:                      | 4                                |
| Terrassen:                    | 2                                |
| Stellplätze:                  | 2                                |
| Garten:                       | 70,63 m <sup>2</sup>             |
| Heizwärmebedarf:              | B 47,83 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,78                           |
| Kaufpreis:                    | 649.000,00 €                     |
| Betriebskosten:               | 175,00 €                         |
| USt.:                         | 17,50 €                          |
| Provisionsangabe:             |                                  |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner





► DeeVid AI

 IMMO MASTER  
TRUSTED PARTNER IN REAL ESTATE



 IMMO MASTER  
TRUSTED PARTNER IN REAL ESTATE



 IMMO MASTER  
TRUSTED PARTNER IN REAL ESTATE



**IMMO MASTER**  
TRUSTED PARTNER IN REAL ESTATE



**IMMO MASTER**  
TRUSTED PARTNER IN REAL ESTATE



**IMMO MASTER**  
TRUSTED PARTNER IN REAL ESTATE



 IMMO MASTER  
TRUSTED PARTNER IN REAL ESTATE



 IMMO MASTER  
TRUSTED PARTNER IN REAL ESTATE



 IMMO MASTER  
TRUSTED PARTNER IN REAL ESTATE



**IMMO MASTER**  
TRUSTED PARTNER IN REAL ESTATE





**IMMO MASTER**  
TRUSTED PARTNER IN REAL ESTATE



IMMO MASTER  
TRUSTED PARTNER IN REAL ESTATE



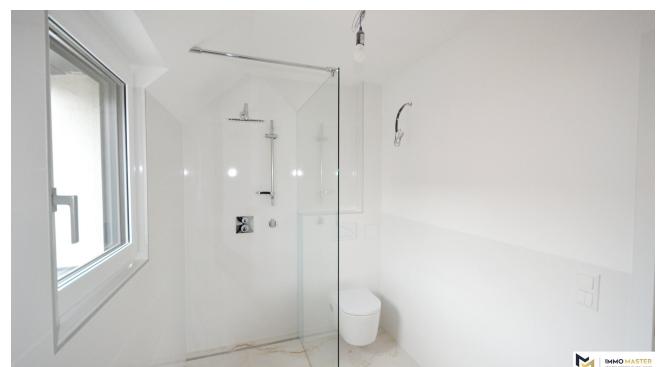
IMMO MASTER  
TRUSTED PARTNER IN REAL ESTATE



**IMMO MASTER**  
TRUSTED PARTNER IN REAL ESTATE



IMMO MASTER  
TRUSTED PARTNER IN REAL ESTATE



IMMO MASTER  
TRUSTED PARTNER IN REAL ESTATE



**IMMO MASTER**  
TRUSTED PARTNER IN REAL ESTATE



**IMMO MASTER**  
TRUSTED PARTNER IN REAL ESTATE



**IMMO MASTER**  
TRUSTED PARTNER IN REAL ESTATE



**IMMO MASTER**  
TRUSTED PARTNER IN REAL ESTATE



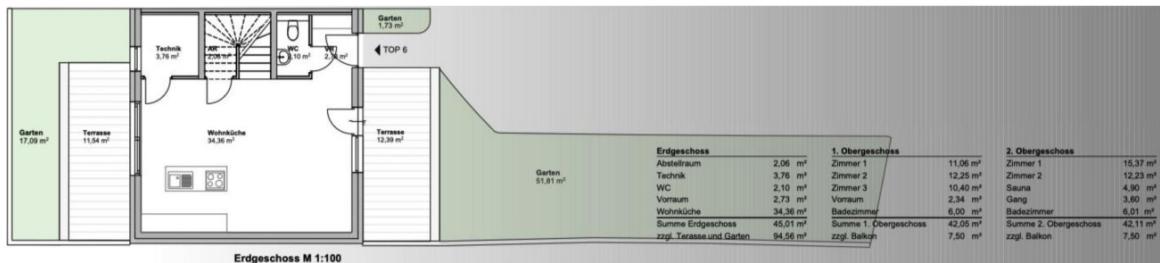


**IMMO MASTER**  
TRUSTED PARTNER IN REAL ESTATE

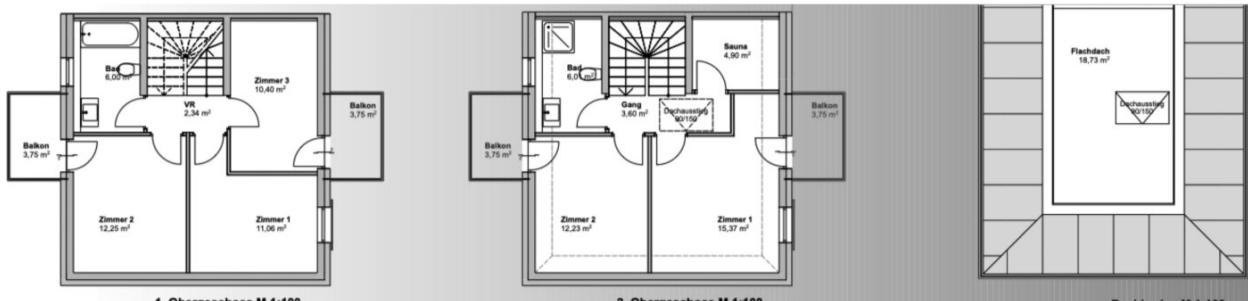


**IMMO MASTER**

ACADEMIC BUSINESS DEVELOPMENT



Erdgeschoss M 1:100



1. Obergeschoss M 1:100

2. Obergeschoss M 1:100

**IMMO MASTER**  
TRUSTED PARTNER IN REAL ESTATE

## Objektbeschreibung

Das **Neubauhaus im Erstbezug** ist hochwertig ausgestattet, **schlüsselfertig** und wartet auf seine neuen Besitzer:innen, welche Lebensfreude mit einem pulsierenden **Bade-, Erholungs- und Einkaufsort** verbinden möchten.

Die **Doppelhaushälften** verfügen über **6 Zimmer**, davon 4 Schlafzimmer mit eigenen Balkonen, ein weiteres Schlafzimmer mit französischem Balkon sowie einen begehbaren Schrankraum. Jede Haushälfte bietet vorne und hinten **jeweils zwei Terrassen**, einen **Garten** und eine **Dachterrasse**, die, je nach Ausführung, das ganze Jahr über als **Sonnentankstelle** genutzt werden kann. Für jede Immobilie stehen außerdem **zwei Parkplätze** zum Kauf zur Verfügung.

Das **Panorama** und das Gefühl der **Freiheit** auf den **Dachterrassen** faszinieren immer wieder aufs Neue!

Der Bauträger entschied sich für die energietechnisch attraktivste Heizvariante: Eine **Wärmepumpe** erzeugt die Wärme, die über eine **Fußbodenheizung** angenehm im Haus verteilt wird. Die Parkplätze sind für das Laden von **Elektroautos** vorbereitet, und jede Partei hat die Möglichkeit, ihre **E-Ladesäule** individuell und nach Belieben zu platzieren.

***Der Wintergarten ist ein Vorschlag und entspricht nicht dem aktuellen Zustand. Eine Idee, die wir mit Hilfe künstlicher Intelligenz entwickelt haben!***

Wenn ich Ihr Interesse geweckt habe und Sie der Kauf einer Immobilie anspricht, vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin! Möglicherweise ist dies genau die passende Immobilie für Sie.

**Frau Ildiko PARI, MSc. Tel: 0676/6024667, E-Mail: [ip@immomaster.at](mailto:ip@immomaster.at)**

Bitte beachten Sie, daß wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Angaben zur Person (Vor- und Nachname, Wohnadresse, Telefonnummer, E-Mail-Adresse) bearbeiten können.

Es wird darauf hingewiesen, daß die angeführten Daten ausschließlich auf Informationen des Verkäufers oder Dritter (z.B. Behörden) beruhen, so daß für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden kann!

**Mehr Objekte finden Sie auf [www.immomaster.at](http://www.immomaster.at)!**

**Möchten Sie eine Bewertung Ihrer Immobilie?**

**Sie wollen Ihr Haus, Ihr Grundstück oder Ihre Wohnung verkaufen oder vermieten?**

**Anfragen bitte an: [office@immomaster.at](mailto:office@immomaster.at)**

Aufgrund der seit 2014 geltenden EU-Richtlinien zum Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz können Objekt-Unterlagen erst nach Ihrer Bestätigung, daß Sie unser Tätigwerden als Immobilienvermittler wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden, zugesendet werden. Sie erhalten daher eine E-Mail, in der Sie diese Punkte bestätigen müssen. Danach werden Ihnen die Detailunterlagen zum Objekt übermittelt.

Es entstehen durch diese Bestätigung keinerlei Kosten. Der Anspruch auf Provision in der Höhe von 3% des Kaufpreises zzgl. Umsatzsteuer entsteht mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäfts.

**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://immomaster-ildiko-pari.service.immo/registrieren/de) - <https://immomaster-ildiko-pari.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.000m

Apotheke <1.750m

Klinik <4.750m

Krankenhaus <6.250m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m

Kindergarten <500m

Universität <5.750m

Höhere Schule <7.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.250m

Bäckerei <3.500m

Einkaufszentrum <3.250m

**Sonstige**

Geldautomat <2.000m

Bank <2.000m

Post <2.000m

Polizei <2.000m

**Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <4.250m

Straßenbahn <5.250m

Bahnhof <1.250m

Autobahnanschluss <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap