

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 ²
Nutzfläche:	240,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	4
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Garten:	70,63 m ²
Heizwärmebedarf:	B 47,83 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Kaufpreis:	649.000,00 €
Betriebskosten:	175,00 €
USt.:	17,50 €
Provisionsangabe:	

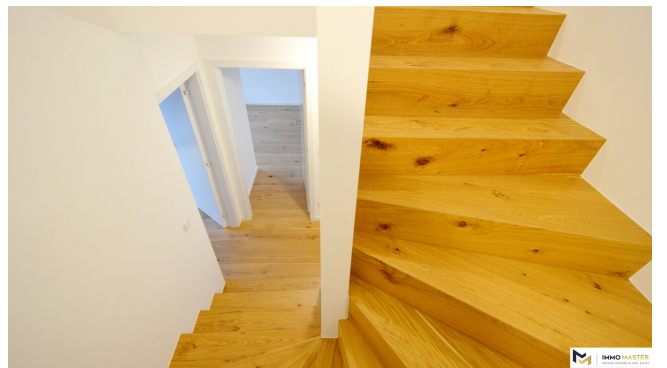
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner













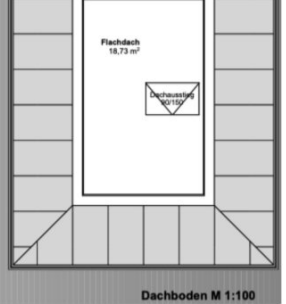
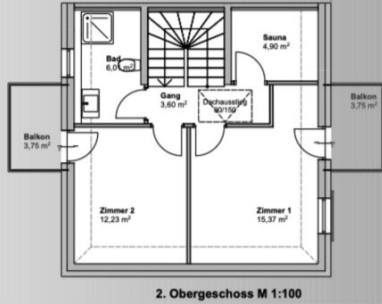
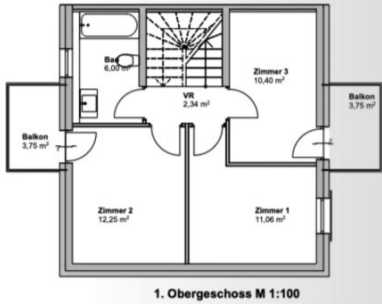
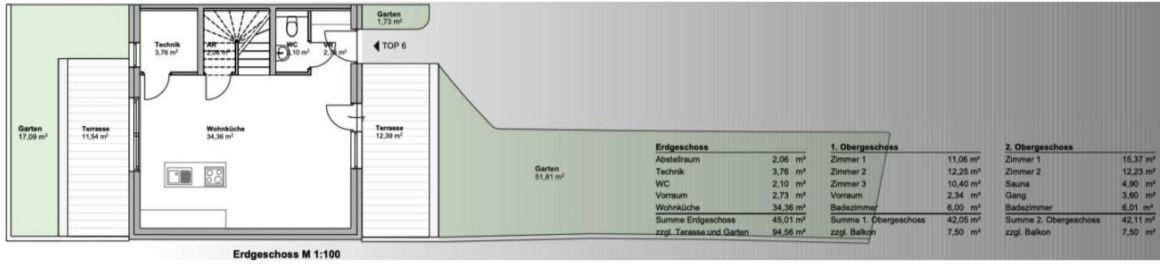








IMMO MASTER
ACADEMIC BUSINESS DEVELOPMENT



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: jp@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!

Möchten Sie eine Bewertung Ihrer Immobilie?

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

Anfragen bitte an: 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 <5.500m
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