

**Moderne Maisonettewohnung mit großzügiger
Dachterrasse in Vösendorf | ca. 95 m² | 3 Schlafzimmer |
Wohnküche | Klimaanlage | 2 überdachte Parkplätze |
Mitbenutzung Badeteich**



Objektnummer: 4926

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2331 Vösendorf
Baujahr:	2012
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	94,32 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	4,59 m ²
Heizwärmebedarf:	B 40,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Kaufpreis:	469.000,00 €
Betriebskosten:	441,06 €
Sonstige Kosten:	31,46 €
Provisionsangabe:	

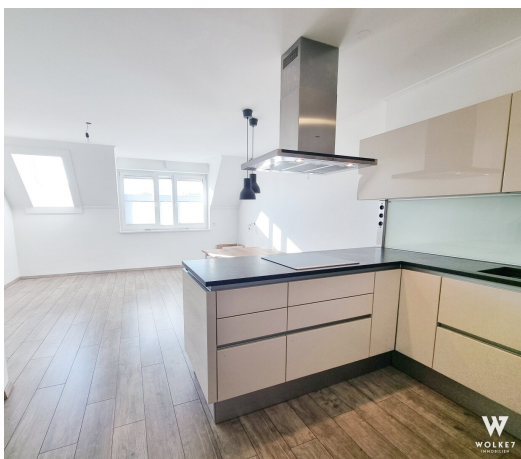
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. (FH) Simon Schmidt

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG

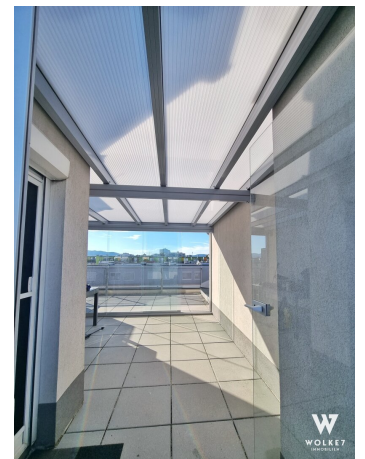
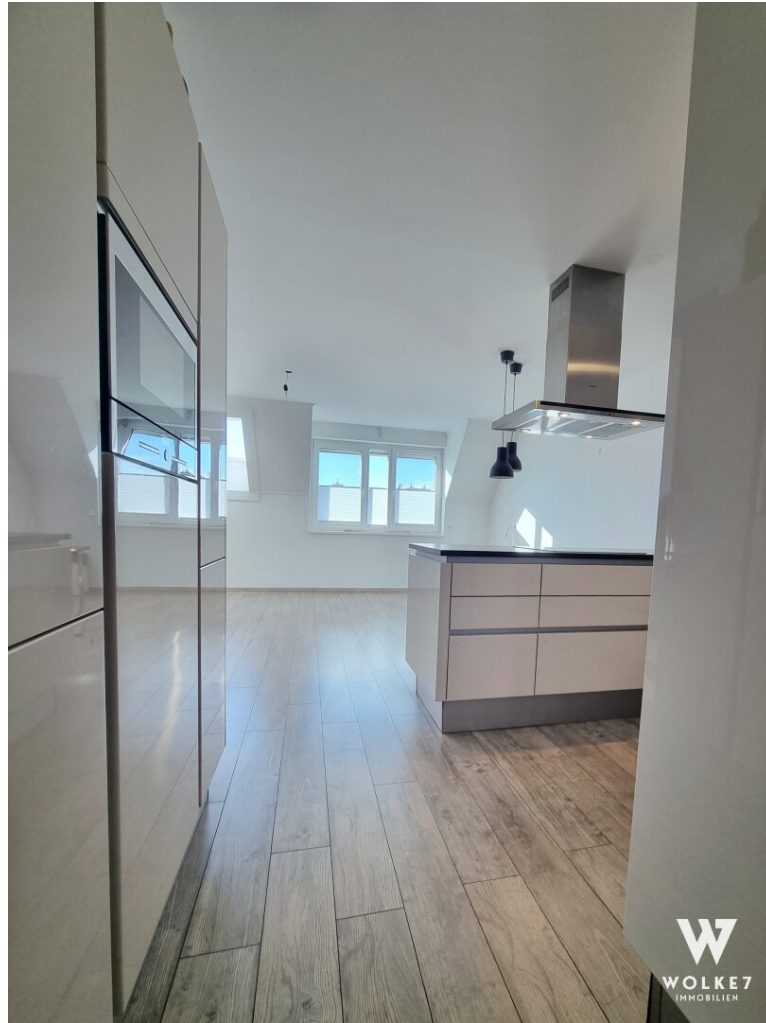


**SIE MÖCHTEN AUCH EINE
IMMOBILIE VERKAUFEN?**

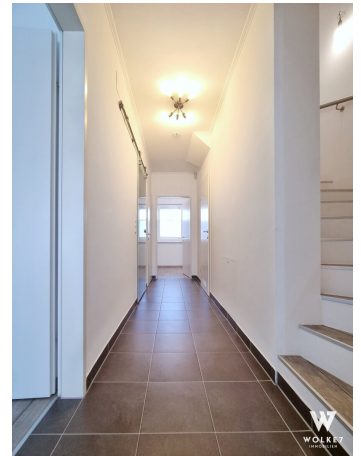
**KOSTENLOSE BEWERTUNG
IHRER IMMOBILIE!**
JETZT ANRUFEN & UNVERBINDLICHEN TERMIN VEREINBAREN!

Mag. (FH) Simon Schmidt
📞 +43 660 199 34 43
✉ s.schmidt@w7.immo

**WOLKE 7
IMMOBILIEN**









W
WOLKE7
IMMOBILIEN



W
WOLKE7
IMMOBILIEN



W
WOLKE7
IMMOBILIEN



Objektbeschreibung

Diese **hochwertige 4-Zimmer-Dachterrassenwohnung** mit **ca. 94,32 m² Wohnfläche** vereint modernen Wohnkomfort, durchdachte Raumaufteilung und eine ausgezeichnete Lage in **Vösendorf, nahe Wien und der Shopping City Süd**.

Die **2012 errichtete Wohnung** befindet sich im **2. Liftstock** und ist **ost-westseitig ausgerichtet**, wodurch sie den ganzen Tag über von natürlichem Licht profitiert.

Der zentrale Mittelpunkt ist die **großzügige Wohnküche**, die viel Platz für Kochen, Essen und Wohnen bietet und einen Stiegenaufgang zur **teilüberdachten Dachterrasse** hat – ideal für entspannte Abende, Frühstück in der Morgensonne oder gesellige Stunden im Freien.

Raumaufteilung der Wohnung:

2. OG:

- Vorraum mit ca. 5,75 m²
- Abstellraum mit ca. 2,62 m²
- Gästetoilette mit ca. 1,81 m²
- Wohnküche mit ca. 31,77 m²

1. OG:

- Zimmer 1 mit ca. 10,15 m²
- Zimmer 2 mit ca. 13,17 m²
- Zimmer 3 mit ca. 13,76 m²

- Badezimmer mit ca. 6,23 m²
- Flur mit ca. 5,45 m²
- WC mit ca. 1,91 m²
- Abstellraum mit ca. 1,70 m²

Highlights der Wohnung bzw. der Anlage:

- Großzügige und teilüberdachte Dachterrasse mit ca. 32,99 m²
- Zugang zu nahegelegendem Badeteich (ca. 3 Gehminuten) mit separater Liegewiese (jährliche Benützungs- und Betriebskostenpauschale von EUR 348,00)
- 2 überdachte Parkplätze
- Klimaanlage
- Kellerabteil
- Personenlift
- Fahrrad-/Kinderwagenraum
- Fußläufige Einkaufsmöglichkeiten
- Nahe öffentliche Verkehrsanbindung

- Sehr gute Energiewerte

Überzeugt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für diese einzigartige Wohnung in Vösendorf!

? Finanzierungsservice – Ihre Immobilie bestens finanziert

Damit der Kauf Ihrer neuen Immobilie auch finanziell optimal gestaltet wird, bieten wir Ihnen gerne **Unterstützung bei Finanzierungsanfragen** an. Unser Partner-Finanzierungsexperte arbeitet mit zahlreichen Banken zusammen und erhält dabei **Top-Konditionen – ohne zusätzliche Kosten** für Sie! Bei Interesse sprechen Sie einfach den zuständigen Makler an, wir kümmern uns gerne um alles Weitere.

? Top-Angebote erhalten, bevor sie online gehen:

Mit unserem kostenlosen Suchagenten erhalten Sie neue Immobilien **bis zu 48 Stunden früher** als alle anderen – oft noch bevor diese öffentlich inseriert werden.

>[Jetzt Suchprofil anlegen](#)< und keinen Vorteil mehr verpassen.

Kaufpreis: EUR 469.000,- + EUR 30.000,- Stellplätze (2 Flächen)

Provision: 3 % zzgl. 20 % USt.

(Nur im Erfolgsfall – zahlbar bei tatsächlichem Kaufabschluss.)

Ihr Ansprechpartner:

Mag. (FH) Simon Schmidt

? Mobil.: + 43 660 199 34 43

? E-Mail: s.schmidt@w7.immo

Website: www.w7.immo

We would be honored to show you around in order to find your dream apartment!

We are at your disposal around the clock and are looking forward to meeting you. For more details (floor plan etc.) and exposé please request here (while providing your contact data).

Für weitere Unterlagen (Energieausweis, Grundriss, etc.) bitte das Exposé hier direkt mit Ihren Kontaktdaten anfordern. Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung. Einige der dargestellten Fotos können mittels künstlicher Intelligenz virtuell bearbeitet sein und dienen ausschließlich der Illustration möglicher Einrichtungsmöglichkeiten. Die Immobilie wird ohne die abgebildeten Einrichtungsgegenstände veräußert. Sollten auf einzelnen Bildern tatsächliche Möbelstücke oder Einrichtungsgegenstände zu sehen sein, so gilt: Ob diese im Rahmen des Verkaufs mitübernommen werden können, ist rein Vereinbarungssache und wird ausschließlich durch die im Kaufanbot festgehaltenen Regelungen bestimmt.

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://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m
Apotheke <2.000m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <5.500m
Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <3.000m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <2.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <3.500m

Straßenbahn <4.500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap