

Wohnen im Herzen von Vösendorf – sanierte 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit Charme



Objektnummer: 2153/49

Eine Immobilie von MWP Asset Management GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2331 Vösendorf
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	76,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	266.000,00 €
Betriebskosten:	267,77 €
USt.:	26,78 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

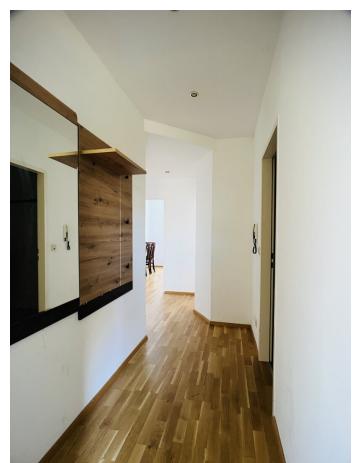
Ihr Ansprechpartner

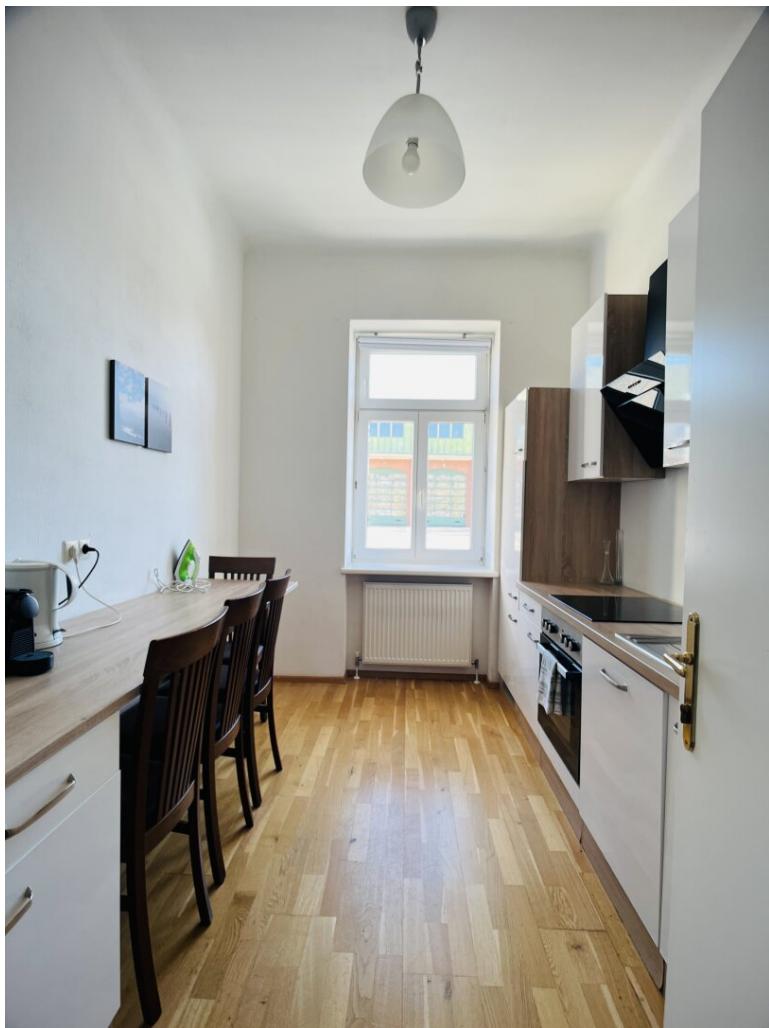


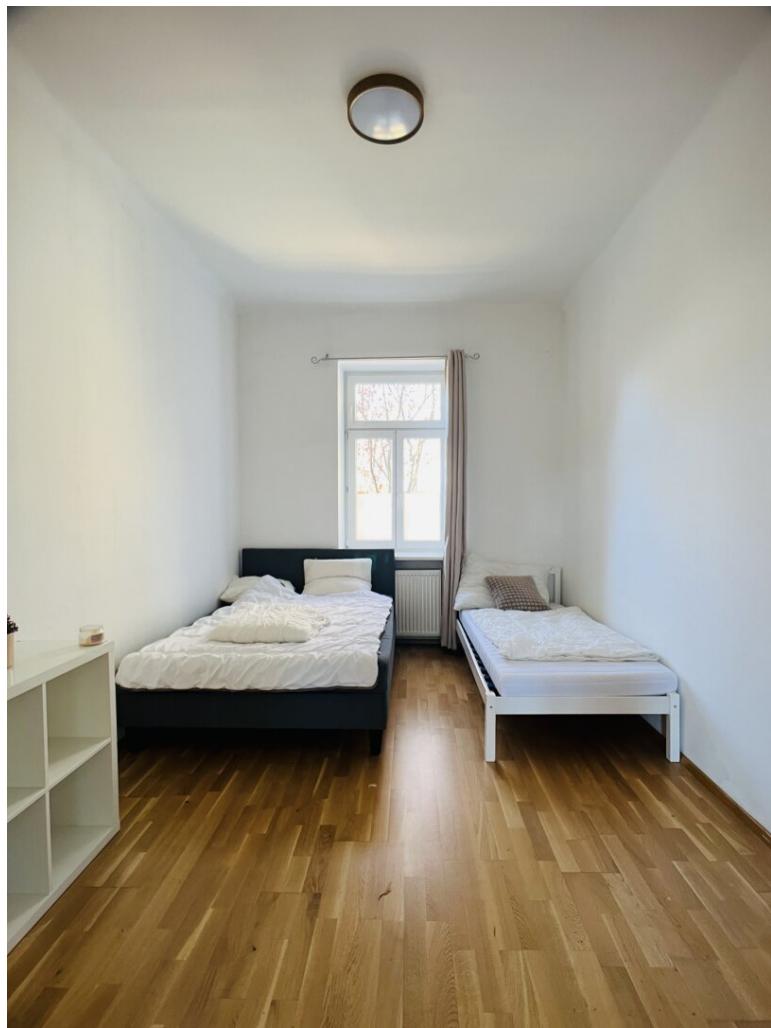
Thomas Berger

MWP Asset Management GmbH
Walfischgasse 14
1010 Wien

T +43 1 99 77 296 0









Objektbeschreibung

Direkt im Ortszentrum von Vösendorf präsentiert sich diese sanierte 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung als attraktives Zuhause mit urbaner Nähe und angenehmem Wohnkomfort.

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Wohnhauses aus dem 19. Jahrhundert mit nur drei Stockwerken und insgesamt acht Wohneinheiten. Sie wurde umfassend saniert und überzeugt durch einen Eichenparkettboden, mehrfachverglaste Fenster sowie eine neu eingebaute, moderne Küche, die ein zeitgemäßes und behagliches Wohnambiente schaffen.

Wohnzimmer, Küche sowie eines der Schlafzimmer sind straßenseitig ausgerichtet, während sich das zweite Schlafzimmer gartenseitig befindet und dadurch eine besonders ruhige Schlaf- oder Arbeitsatmosphäre bietet. Die Beheizung erfolgt mittels Gasheizung.

Die Wohnung wird möbliert angeboten, wodurch eine sofortige Nutzung oder Vermietung problemlos möglich ist. Auf Wunsch ist selbstverständlich auch eine leere Übergabe realisierbar.

Auf einen Blick

- 3 Zimmer im Erdgeschoss
- umfassend saniert
- Eichenparkettboden
- neue, modern ausgestattete Küche
- mehrfachverglaste Fenster
- Gasheizung
- möbliert (optional leer möglich)
- gepflegtes Wohnhaus mit nur 8x Wohneinheiten
- zentrale Lage im Ortszentrum von Vösendorf
- ideal für Eigennutzer oder Anleger

Lage & Infrastruktur

Die Wohnung befindet sich in absolut zentraler Lage von Vösendorf, nur wenige Schritte von sämtlichen Einrichtungen des täglichen Bedarfs entfernt. Nahversorger, Bäckerei, Gastronomie, Bank, Apotheke sowie kommunale Einrichtungen sind fußläufig erreichbar.

Vösendorf überzeugt zudem durch seine Nähe zu Wien und eine hervorragende Verkehrsanbindung. Die SCS, die A2, A21 sowie die Südosttangente (A23) sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch der öffentliche Verkehr ist bestens ausgebaut – Buslinien und die Badner Bahn verbinden den Ort rasch mit Wien, Baden und der gesamten Region.

Die Kombination aus Erdgeschosslage, kleiner Hausgemeinschaft und zentraler Infrastruktur vermittelt ein ruhiges und angenehmes Wohngefühl – ideal zum Selbstbezug oder als Anlageobjekt zur Vermietung.

Interesse geweckt?

Ein ausführliches Exposé mit sämtlichen Unterlagen erhalten Sie auf Anfrage.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Thomas Berger unter 0676 / 963 55 85 oder tberger@mwp-am.com gerne und jederzeit zur Verfügung.

Alle Angaben basieren auf Informationen des Verkäufers sowie von Behörden. Für deren Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein

familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <5.500m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.500m
Straßenbahn <4.000m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap