

Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und 2 Stellplätzen



Objektnummer: 2147/40

Eine Immobilie von Martina Willmann Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2331 Vösendorf
Baujahr:	2019
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	55,61 m ²
Nutzfläche:	72,59 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	2,95 m ²
Heizwärmebedarf:	B 37,50 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	346.000,00 €
Betriebskosten:	210,65 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Martina Willmann

Martina Willmann Immobilien
Volksheimgasse 9
2351 Wiener Neudorf





WOHNNUTZFLÄCHE **55,61m²**

VORRAUM **3,87m²**

BAD/WC **5,55m²**

AR **2,60m²**

ZIMMER **13,21m²**

WOHNKÜCHE **30,38m²**

BALKON **14,03m²**

EINLAGERUNGSRAUM **2,95m²**



Objektbeschreibung

Moderne, neuwertige 2-Zimmer-Wohnung mit Südbalkon, Lift & Ruhelage

Diese neuwertige 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines modernen Wohnhauses und ist bequem mit dem Lift erreichbar. Die Immobilie überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, hochwertige Ausstattung und eine besonders ruhige Lage mit freiem Blick auf angrenzende Felder.

Der lichtdurchflutete Wohnbereich ist mit einer modernen Einbauküche ausgestattet, die keine Wünsche offen lässt: Induktionsherd, großer Kühlschrank sowie Geschirrspüler sind bereits integriert. Sowohl vom Wohn- als auch vom Schlafzimmer aus gelangen Sie direkt auf den südseitigen Balkon, der zum Entspannen und Genießen der ruhigen Umgebung einlädt.

Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne sowie einen Waschmaschinenanschluss. Ein praktischer Abstellraum sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Highlights im Überblick:

- Neuwertige 2-Zimmer-Wohnung
- 2 Stock mit Lift
- Klimaanlage
- Moderne Einbauküche: Induktionsherd mit integriertem Abzug, großem Kühlschrank & Geschirrspüler, Apothekerschrank,
- Südseitiger Balkon, von Wohn- und Schlafzimmer begehbar
- Freier Blick ins Grüne / Felder
- Badezimmer mit Badewanne & Waschmaschinenanschluss
- Abstellraum

- Aussenjalousien, Fliegengitter
- Absolute Ruhelage
- 2 Stellplätze im Eigentum (einer in der Garage mit E- Ladestation, ein Stellplatz mit Carport)
- Kellerabteil

Eine ideale Immobilie für Eigennutzer wie auch für Anleger, die Wert auf Qualität, Ruhe und moderne Ausstattung legen.

Lage & Infrastruktur:

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Vösendorf, nur wenige Minuten von der Wiener Stadtgrenze entfernt. Die Badner-Bahn sowie Busverbindungen nach Wien oder Siebenhirten zur U6 bieten eine ideale öffentliche Anbindung – die Wiener Innenstadt ist in rund 30 Minuten erreichbar.

Einkaufsmöglichkeiten & Nahversorgung im Ort:

Supermärkte, Fleischerei, Heurigen, Restaurants, Ärzte und Kaffeehaus fußläufig erreichbar.

Für Freizeitbegeisterte bietet die Umgebung ein vielseitiges Angebot: Badesee, Radwege, Tennisplätze, Fußballplätze, Mountainbike-Strecken und Minigolf laden zur aktiven Erholung ein.

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 <3.000m

Apotheke <1.500m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
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 <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <3.000m
Straßenbahn <4.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap