

Traumhafter Weitblick, Ruhelage im Seepark!



Ausblick Balkon

Objektnummer: 4964

Eine Immobilie von Immobilien 86 KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2331 Vösendorf
Baujahr:	2000
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	37,11 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	8,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 81,93 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	714,51 €
Kaltmiete (netto)	458,00 €
Kaltmiete	668,71 €
Betriebskosten:	210,71 €
USt.:	45,80 €
Provisionsangabe:	

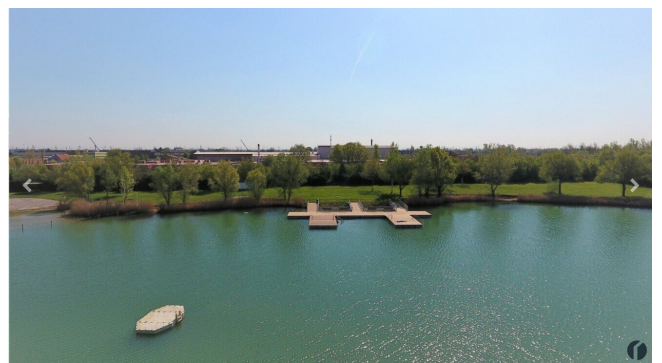
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Karl Popp





Objektbeschreibung

Packen, einziehen und wohlfühlen!

Du suchst eine Wohnung, die **ready to move in** ist und gleichzeitig Ruhe, Natur und Lifestyle verbindet? Dann aufgepasst, denn deine neue Wohnung ist ein echter Glücksgriff!

Diese **helle, moderne Wohnung** liegt in absoluter Ruhelage – nur einen Katzensprung vom **50.000 m² großen Badensee** entfernt. Perfekt zum chillen nach der Arbeit oder für spontane After-Work-Runden. Freizeitmöglichkeiten gibt's hier mehr als genug.

Und das **Beste**? Die Wohnung selbst ist der **Hammer**! 2016 komplett renoviert und – Achtung, Spoiler – **komplett eingerichtet**. Ja, richtig gelesen. Du kannst deine Tasche packen und einfach einziehen. Sogar der **Fernseher** hängt schon! Die **offene Küche** ist top ausgestattet, hat mega viel Stauraum und in der Abstellkammer wartet sogar schon eine Waschmaschine auf dich. Kein Geräte-Kauf-Stress, kein "Mist, hab vergessen..." – einfach nur ankommen und wohlfühlen.

Der große Wohnraum (knapp **23qm**, plus die offene Küche) lässt dir alle Freiheiten. Und dann ist da noch der **Balkon** (6qm) nach **Westen**. Der Blick von da oben? Einfach **traumhaft**. Perfekt für den **Sonnenuntergang** mit einem Glas in der Hand.

- **Fernseher** bereits vorhanden ?
- **Offene Küche** komplett eingerichtet, viel Stauraum
- **Waschmaschine** im Abstellraum – kein Gang in den Waschsalon
- **Bad und WC getrennt**, Badezimmer mit Fenster
- Großes **Kellerabteil mit Regalen** inklusive
- **Boxspringbett** für angenehme Nächte
- großer **Kasten** steht schon

- ein Schreibtisch als **Homeoffice-Spot**
- der **Parkplatz** vor der Tür ist in der Miete schon dabei!

Was kostet der Spaß?

Die Bruttomiete liegt bei fairen **714,51 €** (inklusive der Betriebskosten). Einfach nur heizen, Warmwasser, Strom und Internet kommt noch dazu – aber das ist ja klar.

Das ist deine Chance auf die perfekte Mischung aus Stadtnah und Natur pur. Also, worauf wartest du? Schreib mir einfach und lass uns einen Termin zur Besichtigung machen. Ganz unverbindlich!

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m
Apotheke <2.500m
Klinik <5.000m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <6.500m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <2.000m
Bank <2.000m
Post <2.500m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <4.000m

Straßenbahn <5.500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap