

Exklusives Wohnen beim Wasser – 4-Zimmer-Eckwohnung mit Seeblick im Seepark Vösendorf



Objektnummer: 2089

Eine Immobilie von Badura Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2331 Vösendorf
Baujahr:	2019
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	84,58 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 19,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	475.000,00 €
Betriebskosten:	350,75 €
Provisionsangabe:	

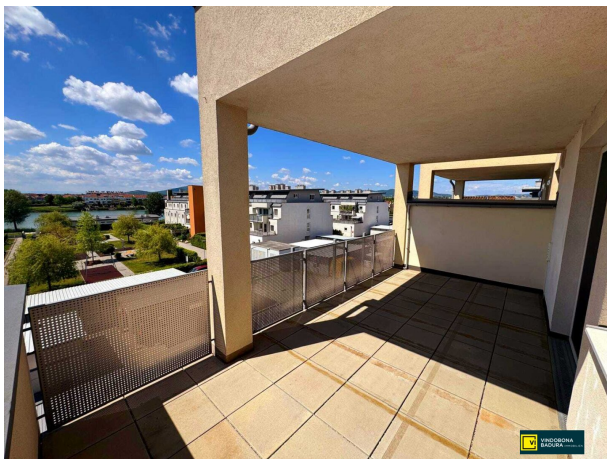
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mario Huber

Badura Immobilien GmbH
Frauengasse 8/6
2500 Baden bei Wien





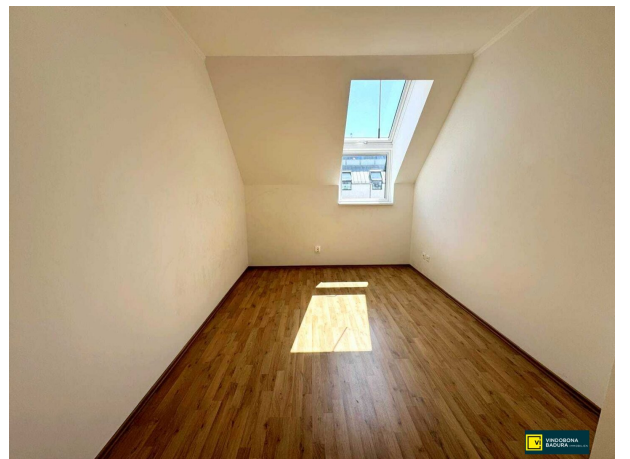




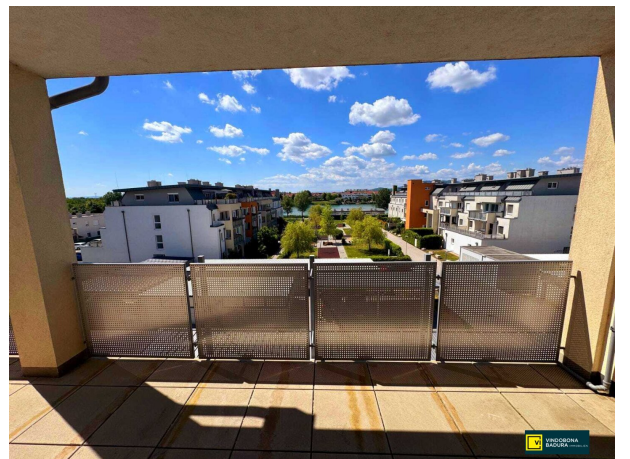
VINDOBONA
BADURA IMMOBILIEN

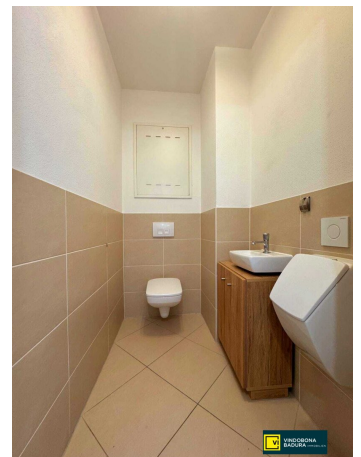
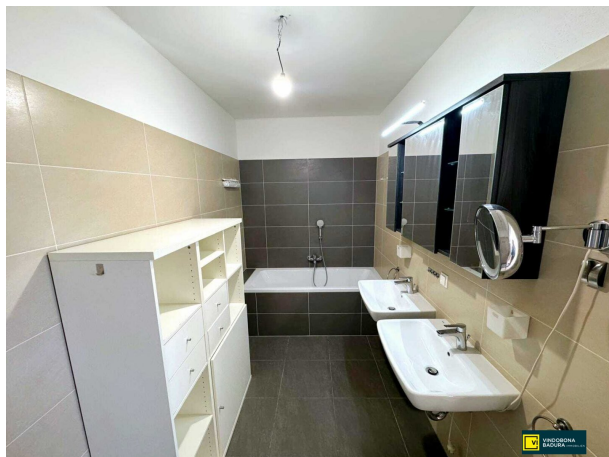


VINDOBONA
BADURA IMMOBILIEN



VINDOBONA
BADURA IMMOBILIEN







Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine hochwertige **4-Zimmer-Eckwohnung** in einer der begehrtesten Wohnanlagen im Süden Wiens – dem beliebten Seepark Vösendorf. Die im **3. Liftstock** gelegene Wohnung überzeugt durch ihre ideale **Ecklage** mit nur einem direkt angrenzenden Nachbarn und bietet dadurch ein besonderes Maß an Ruhe, Privatsphäre und Wohnkomfort.

Auf rund **84,58 m² Wohnfläche** erwartet Sie eine durchdachte Raumaufteilung mit getrennt begehbaren Zimmern sowie lichtdurchfluteten Wohnbereichen. Ein absolutes Highlight ist der großzügige, **ca. 20 m² große Südwest-Balkon mit traumhaftem direktem Seeblick** – der perfekte Ort, um entspannte Sonnenuntergänge zu genießen.

Die stilvolle Einbauküche ist mit hochwertigen Bosch-Geräten ausgestattet und fügt sich harmonisch in das moderne Wohnkonzept ein. Ein Kellerabteil auf derselben Etage sorgt für zusätzlichen Stauraum und kurze Wege.

Die Wohnanlage Seepark Vösendorf bietet eine einzigartige Kombination aus naturnahem Wohnen und hervorragender Infrastruktur. Den Bewohner:innen steht ein exklusiver privater Badensee mit rund **50.000 m² Wasserfläche samt entsprechender Infrastruktur zur Verfügung** – ein Wohngefühl wie im Urlaub. Gleichzeitig profitieren Sie von der Nähe zu Wien, optimaler Verkehrsanbindung sowie zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangeboten.

Details zur Immobilien auf einen Blick:

- **Wohnfläche: 84,58m²**
- **4 Zimmer**
- **Herrlicher Südwest-Balkon ca. 20m²**
- **Direkter Seeblick**
- **Eckwohnung mit nur einem Nachbarn**
- **3. Etage mit Lift**
- **Einbauküche inkl. Bosch-Geräte**

- **Seperates WC mit Toilette, Pissoir und Handwaschbecken**
- **Kellerabteil auf der selben Etage wie die Wohnung**
- **Kontrollierte Wohnraumlüftung**
- **Teilweise Insektenschutzgitter**
- **Fußbodenheizung**
- **Carport-Stellplatz optional verfügbar (EUR 15.000,--)**

Die Raumaufteilung gliedert sich wie folgt:

Vorraum (7,20m²), Flur (5,50m²), Badezimmer (7,35m²), WC (2,15m²), Abstellraum (3,21m²), Küche (5,27m²), Zimmer 1 (10,06m²), Zimmer 2 (10,28m²), Zimmer 3 (10,88m²), Wohnzimmer (22,68m²);

Lassen Sie sich zu einer Besichtigung einladen und vereinbaren Sie mit uns einen individuellen Termin

IHRE FINANZIERUNG IST GESICHERT?

Ein gutes Geschäft haben Sie erst gemacht, wenn alles zusammenpasst. Die Immobilie, der Kaufpreis, die Finanzierung und die Abwicklung. Damit Sie ihr neues Zuhause auch genießen können kommt es gerade auf die ideale Finanzierung an.

Wir vermitteln Ihnen nicht nur die passende Immobilie, wir verhelfen Ihnen auch zur maßgeschneiderten Finanzierung.

**Nützen Sie unser kostenloses Finanzservice! Sie werden begeistert sein!
Unverbindliche Finanzierungsangebote erhalten Sie innerhalb von 3-5 Werktagen ab Erhalt aller notwendigen Unterlagen!**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m
Apotheke <2.000m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <500m
Universität <5.500m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <2.500m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <4.000m
Straßenbahn <4.500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap