

**Charmanter 2,5 Zimmer Bungalow mit großem Süd-Garten  
(550m<sup>2</sup>) in Vösendorf! (150m zur Wiener Stadtgrenze)**



**Objektnummer: 2601**

**Eine Immobilie von Hansy GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Bungalow
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2331 Vösendorf
<b>Baujahr:</b>	1980
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	58,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	78,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	550,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	20,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtmiete</b>	1.350,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.350,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.350,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

**Alexander Kalinowski**

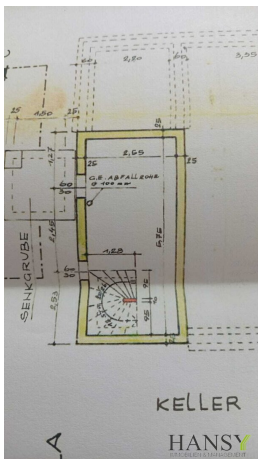
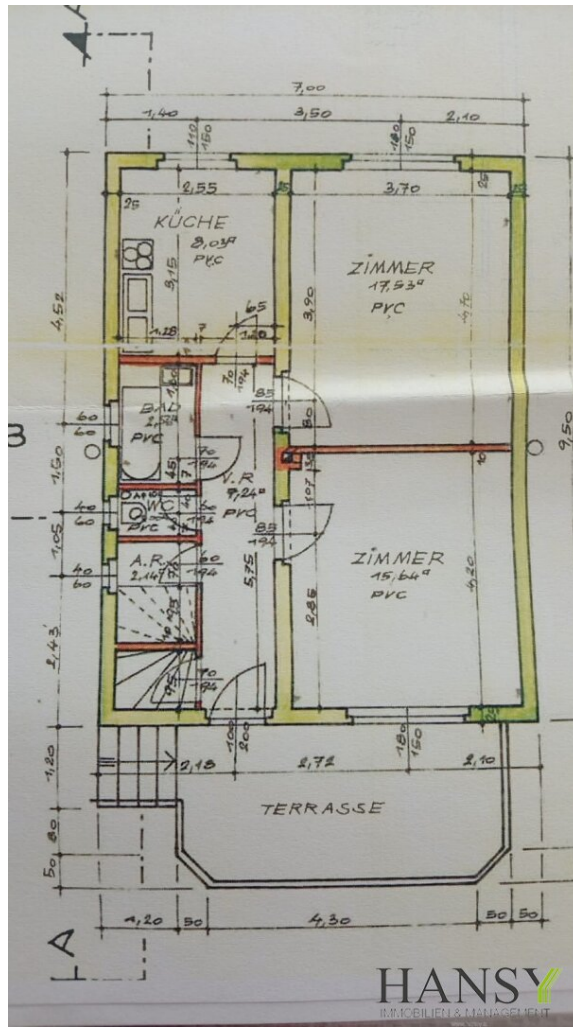
Hansy GmbH  
Badener Straße 30  
2604 Theresienfeld

T +4367761361090  
H +4367761361090

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







## Objektbeschreibung

Im beliebten Wiener Vorort Vösendorf erwartet Sie dieser gepflegte Bungalow mit viel Potenzial und einem großzügigen Grundstück. Die attraktive Lage verbindet ruhiges Wohnen im Grünen mit einer hervorragenden Anbindung an Wien – die Badner Bahn ist in kurzer Zeit (5min zu Fuß) erreichbar und ermöglicht eine bequeme Verbindung in die Wiener Innenstadt.

Auf rund 57 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet das Haus eine durchdachte Raumaufteilung mit zwei Schlafzimmern, einer Küche mit gemütlichem Essbereich, einem Badezimmer mit Dusche sowie einem separaten WC. Zusätzlichen Stauraum schafft der etwa 20 m<sup>2</sup> große Keller.

Ein besonderes Highlight ist die großzügige südseitige Terrasse mit ca. 20 m<sup>2</sup>, die zum Entspannen und Verweilen im Freien einlädt. Der weitläufige Garten mit rund 540 m<sup>2</sup> Fläche bietet viel Platz für Hobbygärtner, Familien, Haustiere oder gesellige Stunden mit Freunden.

Das Grundstück umfasst insgesamt ca. 600 m<sup>2</sup> und eröffnet zahlreiche Möglichkeiten, die Vorzüge des Wohnens im Grünen zu genießen.

Highlights auf einen Blick:

- Ca. 57 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 2 getrennte Schlafzimmer
- Küche mit Essbereich
- Badezimmer und separates WC
- Ca. 20 m<sup>2</sup> Keller
- Ca. 20 m<sup>2</sup> Süd-Terrasse
- Ca. 550 m<sup>2</sup> Gartenfläche
- Grundstücksgröße ca. 600 m<sup>2</sup>

- Gute Anbindung an Wien durch die Badner Bahn
  
- Ideales Zuhause für Singles, Paare oder kleine Familien

Dieser charmante Bungalow vereint eine angenehme Wohnatmosphäre mit einem großzügigen Außenbereich und einer ausgezeichneten Lage nahe Wien. Eine seltene Gelegenheit für alle, die Ruhe, Natur und eine gute Verkehrsanbindung gleichermaßen schätzen.

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 <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <2.500m  
Krankenhaus <2.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <5.000m  
Höhere Schule <5.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <500m

#### **Sonstige**

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

#### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <3.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap