

Sonnige Wohlfühloase im Seepark Vösendorf



Ausblick Terrasse

Objektnummer: 5160

Eine Immobilie von Immobilien 86 KG

Zahlen, Daten, Fakten

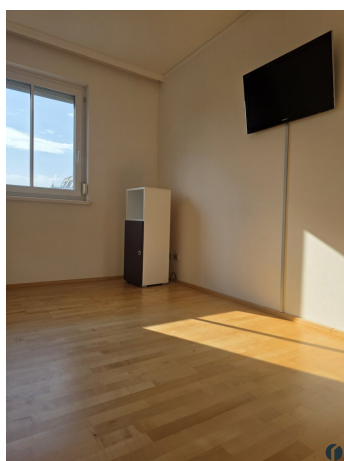
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2331 Vösendorf
Baujahr:	2000
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,00 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	8,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 63,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,24
Gesamtmiete	1.390,00 €
Kaltmiete (netto)	1.390,00 €
Kaltmiete	1.390,00 €
Provisionsangabe:	

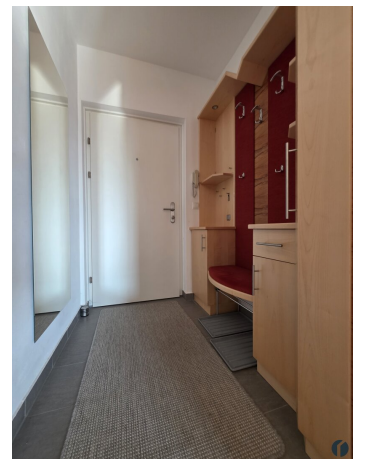
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Karl Popp







Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Diese lichtdurchflutete 75 m² große 3-Zimmer-Wohnung im begehrten Seepark Vösendorf vereint modernen **Wohnkomfort** mit erstklassiger **Freizeitqualität**. Die attraktive **Westausrichtung** sorgt nicht nur für **helle Räume**, sondern beschert Ihnen auf der eigenen Terrasse atemberaubende Sonnenuntergänge hinter dem Anninger. Ob Familienglück oder produktives Arbeiten im Homeoffice – dieses Raumkonzept bietet für jede Lebensphase das passende Setting.

Freuen Sie sich auf eine rundum **gelungene Raumaufteilung**, die keine Wünsche offenlässt. Das **großzügige Wohnzimmer** und die offene, moderne Küche verschmelzen zu einem einladenden Herzstück der Wohnung, das dank der Westlage bis in den Abend hinein in warmes Licht getaucht wird.

- **Drei Zimmer & Flexibilität:** Das dritte Zimmer ist vielseitig nutzbar – ideal als Kinderzimmer, Gästezimmer oder als ruhiges, helles Homeoffice für Paare, die einen Rückzugsort für konzentriertes Arbeiten benötigen.
- **Luxus im Schlafbereich:** Das Schlafzimmer überzeugt mit einem angeschlossenen, **begehbaren Kleiderschrank** (Ankleide), der für Ordnung und einen stylischen Start in den Tag sorgt.
- **Badezimmer auf Wohlfühlniveau:** Bad und WC sind getrennt – ein praktischer Pluspunkt. Das Bad hat ein Fenster und verwöhnt Sie zusätzlich mit einer modernen Fußboden-Infrarotheizung in der Dusche – perfekt für wohlige Wärme.
- Ein separater Abstellraum mit integrierter Waschmaschine/Trockner-Kombination sorgt für zusätzlichen Stauraum.
- Die gesamte Wohnung wird behaglich über eine **Fußbodenheizung** beheizt. Diese sorgt nicht nur für gleichmäßige Wärme und ein angenehmes Raumklima, sondern schont auch den Geldbeutel: Die monatlichen Kosten für Strom und Gas beliefen sich beim Inhaber auf **nur ca. 130 Euro** – ein äußerst fairer Wert für diese Wohnqualität.

Für wen ist diese Wohnung perfekt?

- **Für Familien:** Mit See, Spielplatz und dem hellen Kinderzimmer findet Ihre Familie hier ein sicheres und aktives Umfeld.
- **Für Paare mit Homeoffice:** Das flexible Zusatzzimmer bietet den idealen Rückzugsort

fürs Homeoffice, während die getrennten Räume (Bad/WC) den Alltag erleichtern und die Terrasse nach Feierabend zur Erholung einlädt.

Diese Wohnung ist ein echtes **Juwel im Seepark** – solche Kombinationen aus Lage, Ausstattung und fairen Kosten sind selten. Vereinbaren Sie noch **heute** Ihren **Besichtigungstermin!**

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

Gemeinsam stark für Ihre Immobilie.

Sie möchten verkaufen oder vermieten? Wir sind für Sie da.

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