

Charmante 3-Zimmer Wohnung in Vösendorf am See mit Balkon & Stellplatz – top gepflegt!



Wohn-/Esszimmer

Objektnummer: 1551/712

Eine Immobilie von Pajor Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2331 Vösendorf
Baujahr:	1997
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	73,73 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	12,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 63,10 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	313.000,00 €
Betriebskosten:	105,87 €
USt.:	19,99 €
Infos zu Preis:	

Strom und Gas waren derzeit bei EUR 120/Monat

Provisionsangabe:

11.268,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

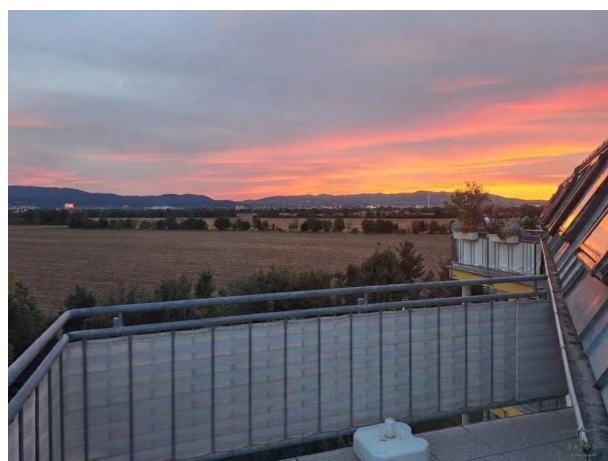








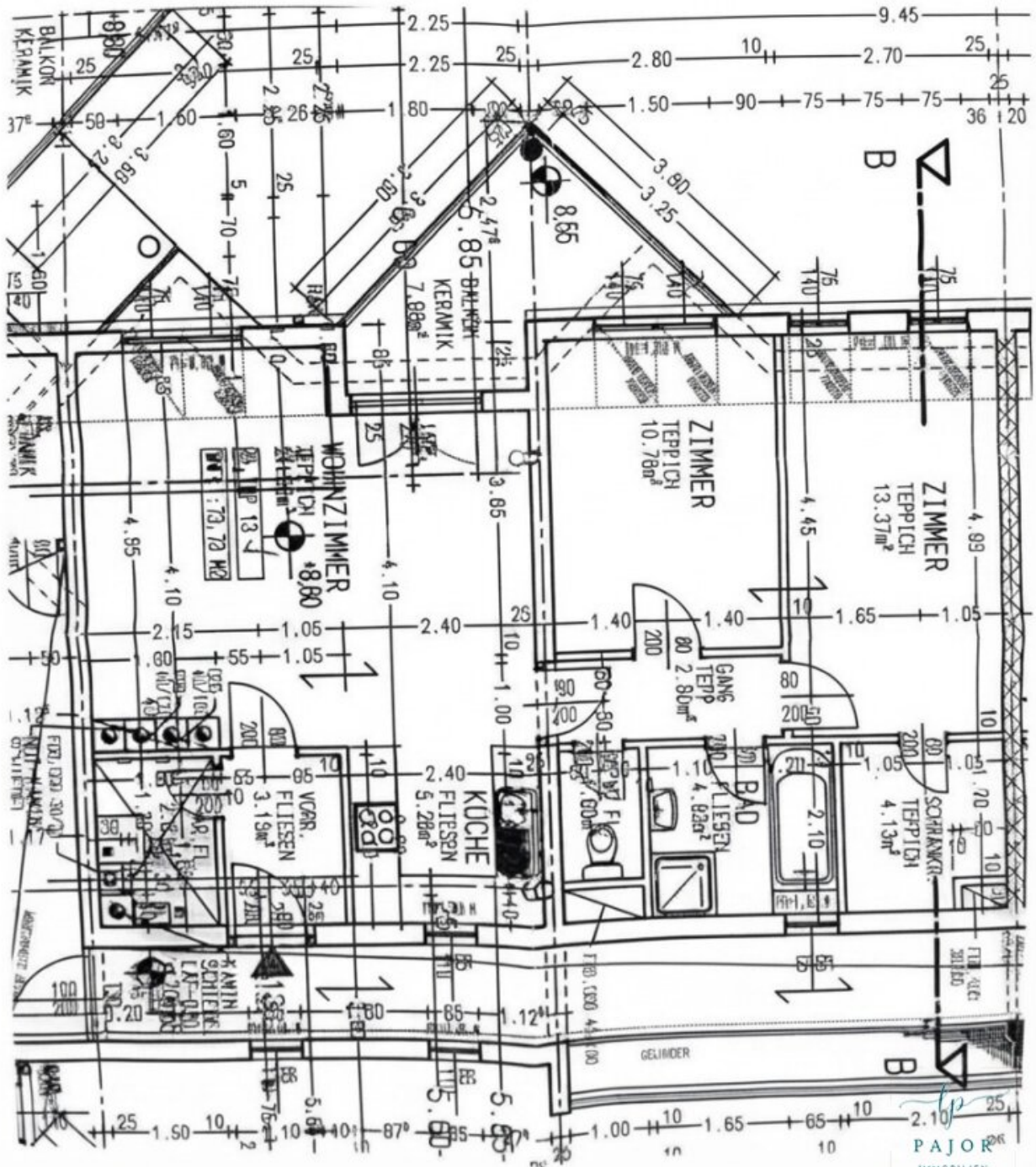












Objektbeschreibung

Herzlich Willkommen in Ihrem neuen zu Hause!

Diese **charmante** und **gepflegte 3-Zimmer-Wohnung** im Dachgeschoss **3.Stock ohne Lift** mit einer großzügigen Wohnfläche von 73,73 m² verbindet modernen Wohnkomfort mit einer idealen Lage. Hier erwartet Sie eine perfekte Kombination aus Behaglichkeit und Funktionalität, die keine Wünsche offenlässt.

Die Wohnung besticht durch eine durchdachte **Raumaufteilung** mit **hellen, freundlichen** Zimmern, die vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Besonders hervorzuheben ist die **offene Wohnküche**, die zum gemeinsamen Kochen und Verweilen einlädt und das Herzstück der Wohnung bildet. Fußbodenheizung sorgt für wohlige Wärme an kalten Tagen, während eine Kombination aus hochwertigem Parkett, Marmor, Fliesen und PVC-Boden für ein angenehmes Wohngefühl sorgt.

Genießen Sie sonnige Stunden auf dem **südseitig** ausgerichteten **Balkon** – perfekt für entspannte Abende, gemütliche Frühstücke oder geselliges Beisammensein mit Familie und Freunden. Ein weiteres Highlight ist der praktische **Stellplatz**, die Ihnen zusätzlichen Komfort und Sicherheit für Ihr Fahrzeug bietet.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und lädt zu entspannten Momenten und Wellness zuhause ein. Die Beheizung erfolgt mittels Gas.

Diese Wohnung in Vösendorf bietet nicht nur ein stilvolles und komfortables Zuhause, sondern auch eine attraktive Lage mit hoher Lebensqualität. Überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot – Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Highlights:

- Ahornparkett in den bewohnten Zimmern
- Marmorfliesen im Badezimmer
- PVC Belag in Holzoptik im Schrankraum
- restliche Bereiche Fliesen
- großer Kellerraum ca. 12 m²

- Stellplatz
- sehr gute Zusammenarbeit mit der Hausverwaltung durch gewählte Vertrauenspersonen
- Safe vorhanden
- TV Empfang über Kabelsignal möglich (Magenta hat auch guten Empfang)

Erneuerungen:

- 2013 Velux Dachflächenfenster (3-fach Verglasung) mit Innenjalousien
- 2015 Balkonsanierung (Abdichtung/Isolierung inkl. Verlegung von Terrassenplatten in Kiesbett
- 2015 neue Vaillant Kombitherme
- 2021 Hörmann Eingangstür Thermo 65 mit 5-fachveriegelung und neues Schlüsselsystem EVVA
- 2023 neue Balkontür (3-Fach Verglasung) mit Innenjalousien
- 2026 Wohnung wurde komplett ausgemalt und Setzungsrisse verspachtelt

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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