

Gepflegte 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Fußbodenheizung in Vösendorf



Objektnummer: 1684/476

Eine Immobilie von RK Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2331 Vösendorf
Baujahr:	2012
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	56,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 33,31 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	279.000,00 €
Betriebskosten:	117,39 €
USt.:	11,82 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Rami Mansour

RKM Immobilien
Charasgasse 6
1030 Wien





Wohnung 2/14.

Wohnnutzfläche: 55,98 m²
Maßstab: 1:125



(38) 0 5 10

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Vösendorf – einer gepflegten Wohnung, die modernen Wohnkomfort, eine praktische Raumaufteilung und eine ausgezeichnete Lage harmonisch miteinander verbindet. Auf rund 56 m² erwartet Sie ein attraktives Wohnkonzept mit zwei Zimmern und einer offenen Wohnküche, das sich ideal für Singles, Paare oder als wertbeständige Anlage eignet.

Die Wohnung befindet sich in der 2. Etage und ist bequem mit dem Personenaufzug erreichbar. Der einladende Wohnbereich bildet das Herzstück des Zuhauses: Die offene Küche schafft ein großzügiges Raumgefühl und verbindet Kochen, Essen und Entspannen auf angenehme Weise. Ob ein gemütliches Frühstück, ein Abendessen mit Freunden oder entspannte Stunden nach einem langen Tag – hier entsteht ein vielseitiger Lebensmittelpunkt mit viel Platz für Ihre persönlichen Wohnideen.

Ein besonderes Plus ist der Balkon. Er erweitert den Wohnraum ins Freie und bietet einen angenehmen Platz für eine kleine Auszeit, den ersten Kaffee am Morgen oder entspannte Stunden an der frischen Luft. Das zweite Zimmer lässt sich flexibel als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer gestalten und passt sich damit Ihren individuellen Bedürfnissen an.

Für ein angenehmes Wohngefühl sorgen die Fußbodenheizung und die Fernwärme. Laminat verleiht den Räumen eine wohnliche Atmosphäre, während die Doppel- beziehungsweise Mehrfachverglasung zu einem behaglichen Innenraumklima beiträgt. Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet; eine separate Toilette ergänzt die praktische Ausstattung. Insgesamt präsentiert sich die Wohnung gepflegt und bietet eine ausgezeichnete Grundlage, um ohne großen Aufwand einzuziehen und sich rasch zuhause zu fühlen.

Auch die Lage überzeugt: In Vösendorf profitieren Sie von einer sehr guten Verkehrsanbindung. Busverbindungen, ein Bahnhof und der Autobahnanschluss ermöglichen flexible Wege in die Umgebung und darüber hinaus. Gleichzeitig befinden sich wichtige Einrichtungen des täglichen Lebens in der Nähe. Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten und Supermarkt sind ebenso gut erreichbar wie ein Einkaufszentrum – ideal für einen komfortablen Alltag mit kurzen Wegen.

Ob als gemütliches Eigenheim oder als attraktive Investition: Diese gepflegte Wohnung vereint eine gefragte Größe, einen Balkon, zeitgemäßen Wohnkomfort und eine praktische Infrastruktur. Der Kaufpreis beträgt 279.000 Euro. Entdecken Sie die Möglichkeiten dieses ansprechenden Zuhauses in 2331 Vösendorf und gestalten Sie die Räume ganz nach Ihren Vorstellungen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <6.000m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <4.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap