



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 71033

erstellt am : 01.07.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 498000€

Straße: Am Teich

2331 Vösendorf

Niederösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Martin Benerer

Tel: +43 681 204 514 27

[anfrage@friends-immobilien.at](mailto:anfrage@friends-immobilien.at)

Wohnfläche: 91.76m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 100m<sup>2</sup>

## Exklusive Terrassenwohnung in Vösendorf mit luxuriöser Ausstattung und Seeblick!



Traumhafte Terrassenwohnung mit Seeblick in Vösendorf

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Vösendorf, direkt am See! Diese exklusive Terrassenwohnung bietet Ihnen luxuriöses Wohnen in einer der schönsten Gegenden Niederösterreichs.

Highlights:

91.76 m<sup>2</sup> Gesamtfläche  
3 geräumige Zimmer  
Hochwertige Ausstattung  
Parkettboden, Feinsteinzeug  
Fußbodenheizung mit Wohnraumlüftung  
Geschmackvoll ausgewählte DanKüche mit Granitarbeitsfläche und Siemens-Geräten  
Großzügige Westterrasse mit atemberaubendem Seeblick  
Extra große Schlafzimmer mit 15 m<sup>2</sup>  
Exklusiver Seezugang für Wohnungseigentümer  
Ideale Verkehrsanbindung und Einkaufsmöglichkeiten fußläufig erreichbar  
Garage mit E-Lademöglichkeit oder Stellplätze in der Anlage verfügbar  
Diese sind im Kaufpreis nicht enthalten und sind bei Bedarf separat zu erwerben.  
Lastenfreier Kaufpreis 498.000 €. Förderungswürdige Käufer können die Wohnbauförderung in der Höhe von ca. 28.000 € übernehmen  
Sodann würde sich der Kaufpreis in der Höhe der offenen Förderung minimieren.

Genießen Sie Ruhe, Privatsphäre und Natur in dieser einzigartigen Immobilie.

Gemäß dem FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäft-Gesetz) und dem VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) möchten wir darauf hinweisen, dass Besichtigungstermine und die Übermittlung von weiteren detaillierten Unterlagen ausschließlich nach schriftlicher Anfrage und Übermittlung Ihrer vollständigen Kontaktdaten erfolgen können. Nach Erhalt Ihrer Anfrage übermitteln wir gerne weitere Unterlagen und Bilder und stehen für weitere Informationen zur Verfügung.

Ich freue mich darauf, von Ihnen zu hören.

Herzliche Grüße, Martin Bener Tel.: 0681/20451427

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;3.250m  
Apotheke &lt;2.000m  
Klinik &lt;4.250m  
Krankenhaus &lt;5.000m  
Kinder &lt;1.500m  
Schulen  
Schule &lt;1.500m  
Kindergarten &lt;250m  
Universität &lt;5.500m  
Höhere Schule &lt;6.500m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;250m  
Bäckerei &lt;2.750m  
Einkaufszentrum &lt;2.750m  
Sonstige  
Geldautomat &lt;1.250m  
Bank &lt;1.250m  
Post &lt;2.250m  
Polizei &lt;2.250m  
Verkehr  
Bus &lt;250m  
U-Bahn &lt;3.750m  
Straßenbahn &lt;4.500m  
Bahnhof &lt;500m  
Autobahnanschluss &lt;2.000m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle:  
OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 91.76m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 100m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befeuernng: Fern,

hwbwert: 20m<sup>2</sup>

hwbkasse: Am<sup>2</sup>

fgeewert: 0.63m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Am<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 498000€

Nebenkosten: 174.92€

## Kontaktinformationen

Vorname: Martin

Nachname: Beneder

Tel.: +43 681 204 514 27

E-Mail: [anfrage@friends-immobilien.at](mailto:anfrage@friends-immobilien.at)