



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 4425

erstellt am : 04.09.2023

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 459000€

Straße: Hauptstrasse

2331 Vösendorf

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Ildiko Pari

Tel:

ip@immomaster.at

Wohnfläche: 116.06m²

Nutzfläche: 165.47m²

4 Zimmer Super-Maisonette-Wohnung mit 2 Balkonen und eigener E-Tankstelle



Zum Verkauf steht eine sonnige, zweigeschoßige 4-Zimmer-Wohnung mit 2 Südbalkonen und 2 PKW-Stellplätzen, welche im Herzen von Vösendorf neu errichtet worden ist.

Inspirationshalber können wir Ihnen die nächsten Tage gerne eine Beispielswohnung im neuen Wohngarten zeigen, und hoffen, dass Sie an der Möglichkeit der Auswahl der Beläge und Sanitärausstattung Freude haben werden.

Die Wohnung wird im besichtigten Zustand übergeben und Sie können nach gesonderter Absprache mit dem Bauträger über die Ausstattung entscheiden.

Eine Besonderheit dieser Wohnung ist, dass Sie nach dem Erreichen des Flachdachs vom 2. Stock aus, das Breitwandkino genießen können, das die Natur zu bieten hat. Tagsüber sind die schönen Berge in der Ferne, das schlossartige Rathaus sowie der ununterbrochene Sonnenschein ungehindert zu genießen. Wenn die Sterne in Sicht kommen, braucht man für eine abenteuerliche Geschichte nur ein paar Stufen zu erklimmen und einen Sprung auf den großen Wagen machen, um der Fantasie freien Lauf zu lassen.

Die Dachterrasse ist groß genug, um sich im Winter sowie im Sommer zu an dieser zu erfreuen.

Die Bewohner*innen werden nicht nur im Inneren der Wohnung verwöhnt, auch die Umgebung verfügt über besondere Gegebenheiten. Vösendorf zählt zu den wohlhabendsten Gemeinden des Landes. Arztpraxen, eine Apotheke, Restaurants, Sportanlagen (Minigolf, Fußball, Tennis, Padel Tennis oder SUP im Badeteich) sind zu Fuß erreichbar. Eine Ausbildung (beginnend z.B. im Kindergarten bis zur Volksschule) findet im Ort statt und kann dann im nahe gelegenen Wien oder Mödling fortgesetzt werden. Mit dem Auto sind es nur wenige Minuten bis zur SCS, dem größten Einkaufszentrum Österreichs und einem der größten in Europa, mit unzähligen Restaurants und Unterhaltungsangeboten.

Mit der Badner Bahn fahren Sie 30 Minuten bis zur Wiener Oper oder in die andere Richtung bis zum Casino in Baden. Ebenso bieten die Buslinien 200 und 210 eine hervorragende und bequeme Anbindung an die Hauptstadt.

Für Besichtigungen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung!

Frau Ildiko PARI, MSc. Tel: 0676/6024667, E-Mail: ip@immomaster.at

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Angaben zur Person (Vor- und Nachname, Wohnadresse, Telefonnummer, E-Mail-Adresse) bearbeiten können.

Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten ausschließlich auf Informationen des Verkäufers oder Dritter (z.B. Behörden) beruhen, so dass für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden kann!

Mehr Objekte finden Sie auf www.immomaster.at!

Möchten Sie eine Bewertung Ihrer Immobilie?

Sie wollen Ihr Haus, Ihr Grundstück oder Ihre Wohnung verkaufen oder vermieten?

Anfragen bitte an: office@immomaster.at

Aufgrund der seit 2014 geltenden EU-Richtlinien zum Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz können Objekt-Unterlagen erst nach Ihrer Bestätigung, dass Sie unser Tätigwerden als Immobilienvermittler wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden, zugesendet werden. Sie erhalten daher eine E-Mail, in der Sie diese Punkte bestätigen müssen. Danach werden Ihnen die Detailunterlagen zum Objekt übermittelt.

Es entstehen durch diese Bestätigung keinerlei Kosten. Der Anspruch auf Provision in der Höhe von 3% des Kaufpreises zzgl. Umsatzsteuer entsteht mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäfts. Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie & uml;ber geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen

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
<2.000m Apotheke <1.750m Klinik <6.500m Krankenhaus
<6.250m Kinder & Schulen
Schule <2.000m Kindergarten
<500m Universität <5.750m Höhere Schule <7.500m Nahversorgung
Supermarkt <1.500m Bäckerei <3.500m Einkaufszentrum <3.250m Sonstige
Geldautomat <2.000m Bank <2.000m Post <2.000m Polizei <2.000m Verkehr
Bus <250m U-Bahn <4.250m Straßenbahn <5.250m Bahnhof
<1.250m Autobahnanschluss <2.250m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle:
OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 116.06m²

Nutzfläche: 165.47m²

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 47.83m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.78m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 459000€

Nebenkosten: 100€

Kontaktinformationen

Vorname: Ildiko

Nachname: Pari

E-Mail: ip@immomaster.at