



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 155729

erstellt am : 05.06.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 285000€

Straße:

2331 Vösendorf

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Jessica Trenk

Tel: +43 677 61510 881

trenk@atrium-real.at

Nutzfläche: 82m²

Bezugsfertige Wohnung am Rande von Wien - Lichtdurchflutet/ Klimatisiert/ TG - Stellplatz .



Koffer packen und einziehen! Idyllische Natur kombiniert mit stilvollem Wohndesign in bester Lage.

Aufgeteilt auf 76m² Nutzfläche verfügt die Immobilie über zwei Schlafzimmer, begehbaren Kleiderschrank, einen großzügigen Wohnbereich mit Zugang auf die herrliche Freiflächen und ein Badezimmer mit getrennter Toilette. Des Weiteren gelangen Sie zentral durch den Flur begehbar in den lichtdurchströmten Essbereich mit angrenzender Küche ausgestattet mit namhaften Elektrogeräten. Das Objekt verfügt über zwei Klimageräte, Insektenschutz und innenliegendem Sonnenschutz an allen Fenstern und Türen. Ein besonderes Highlight ist die begrünte Loggia mit Überdachung, zahlreichen Sonnenstunden und unverbaubarem Fernblick, welche den perfekten

Ort zum Entspannen und Verweilen bietet.

Fakten im Überblick:

- > 76m² Wohnnutzfläche zzgl. 5,80m² Freifläche
- > Drei Zimmer, Badezimmer, Toilette und Abstellraum
- > Vollmöblierte Eigentumswohnung Nähe Wien
- > Heizung mittels Gaszentralheizung und klimatisiert
- > Inklusive 4,5m² Kellerabteil und Tiefgaragenstellplatz
- > Dachfenster mit elektrischer Velux Innenjalousien
- > Insektenschutz an allen Fenstern und Türen
- > Ruhige Lage mit unverbaubarem Blick
- > Spielplatz im Grünen direkt vor der Tür
- > Öffentliche Parkplätze vor der Wohnungsanlage
- > Kaminanschluss vorhanden

Kosten im Überblick:

- Kaufpreis Wohnung: ? 285.000, -
- Kaufpreis TG Stellplatz: ? 15.000, -
- Monatliche Nettobetriebskosten: ? 261,32, -
- Aktueller Stand Rücklage ? 177.852, -
- Ablöse Inventar: VB ?15.000, -

Lage & Infrastruktur:

In einer Anrainerstraße mit wenig Verkehr bietet diese Immobilie umgeben von Feldern und Natur alles was das Herz begehrt. Fahrradtouren in der idyllischen Natur, Spaziergänge im Schlosspark Laxenburg und Vösendorf Teich oder die vielfältige Kulinarik genießen - hier findet sich für jeden Bedarf das passende Angebot. Geschäfte des täglichen Bedarfs wie Schulen, Banken, Spielplätze, Gemeinde, Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, etc. befinden sich in unmittelbarer Nähe Die Shopping City Süd erreicht man in wenigen Autominuten und bis zum Stadtzentrum Wiens sind es nur 20 Autominuten. Genießen Sie sämtliche Vorzüge des pulsierenden Stadtlebens in einer ländlichen Umgebung.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser erstklassigen Immobilie und vereinbaren noch heute einen persönlichen Besichtigungstermin. Für weitere Fragen und Details steht Ihnen Frau Trenk unter +43 677 61510 881 gerne zur Verfügung. In unserem Komplettpaket ist Ihre maßgeschneiderte Finanzierung zu Bestkonditionen bereits inkludiert.

Wir möchten darauf hinweisen, dass zwischen Eigentümer und Makler ein wirtschaftliches Nahverhältnis besteht!

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER KONTAKTDATEN BEARBEITEN KÖNNEN.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über 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 -

<https://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de> Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über 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 - <https://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de>

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

<3.000m Apotheke <1.500m Klinik <4.000m Krankenhaus

<4.500m Kinder & Schulen Schule <1.000m Kindergarten

<500m Universität <5.500m Höhere Schule <6.500m Nahversorgung Supermarkt

<1.000m Bäckerei <2.500m Einkaufszentrum <2.000m Sonstige Geldautomat

<500m Bank <500m Post <1.500m Polizei <1.500m Verkehr Bus

<500m U-Bahn <3.000m Straßenbahn <4.000m Bahnhof

<1.500m Autobahnanschluss <1.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle:

OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Nutzfläche: 82m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Preisinformationen

Kaufpreis: 285000€

Kontaktinformationen

Vorname: Jessica

Nachname: Trenk

Tel.: +43 677 61510 881

E-Mail: trenk@atrium-real.at