

2-Zimmer Wohnung inkl. Parkplatz - vermietet!



Objektnummer: 308690

Eine Immobilie von Friends Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ortsstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2331 Vösendorf
Baujahr:	2018
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	43,14 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	5,50 m ²
Heizwärmebedarf:	B 30,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Kaufpreis:	235.000,00 €
Betriebskosten:	119,96 €
USt.:	12,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

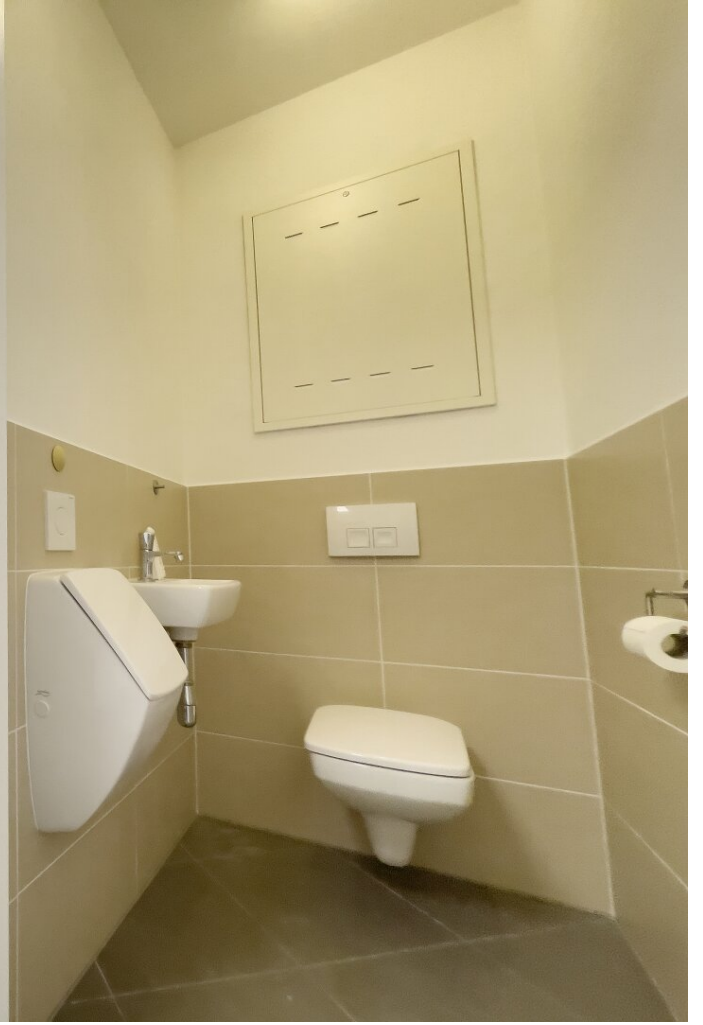
Ihr Ansprechpartner

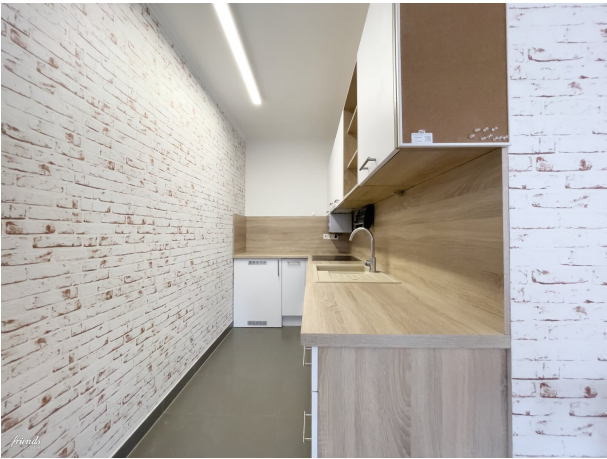


Daniel Sabani

Friends Immobilien GmbH

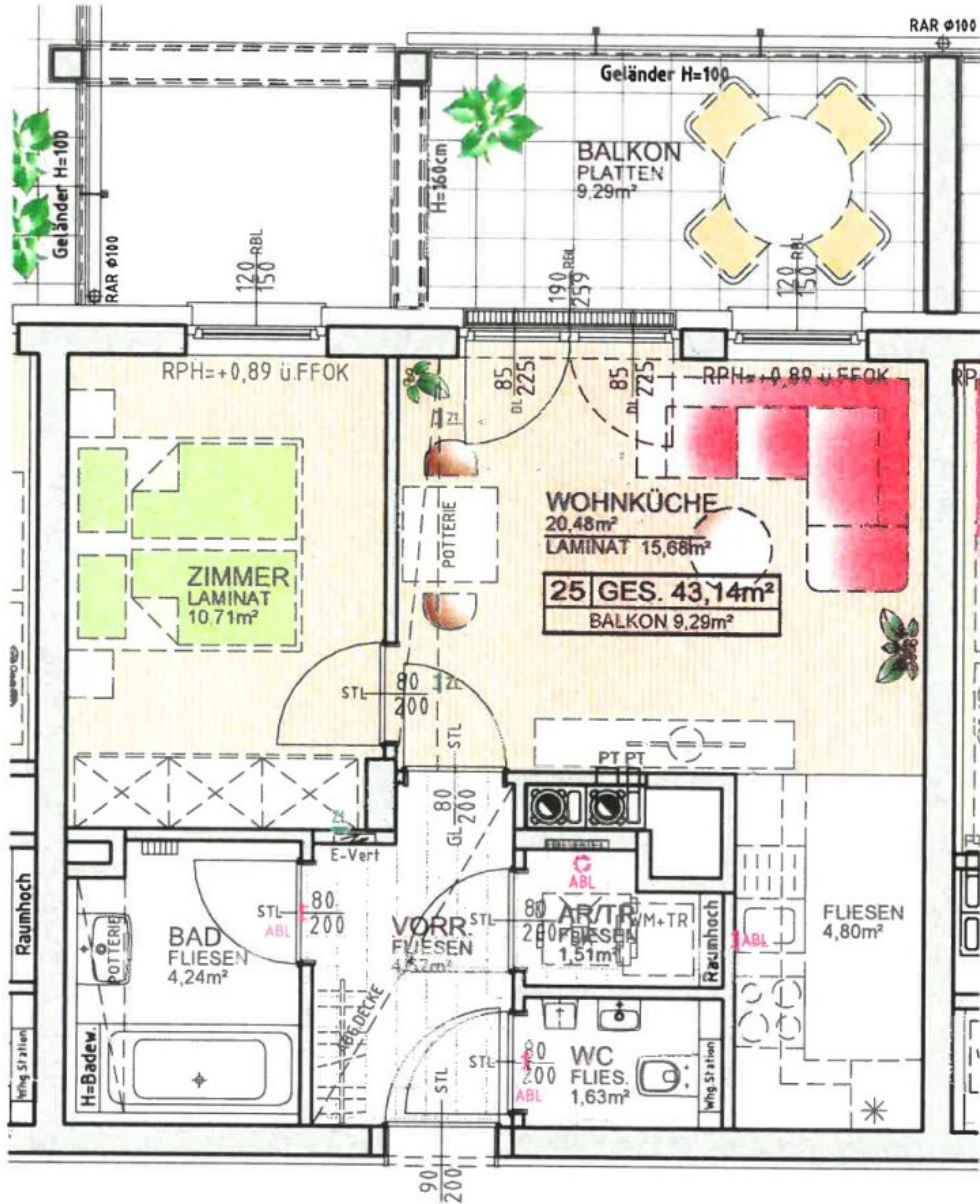












Objektbeschreibung

Zur Wohnung:

Zum Vermietung gelangt diese **2-Zimmer Balkonwohnung** im Vösendorfer Seepark!
(1.Liftstock)

Die Wohnung ist momentan vermietet, der Mietvertrag läuft bis Juni 2027. Die
Nettohauptmietzins beträgt **€ 658,--**.

Der **Grundriss** teilt sich wie folgt auf:

- **Vorraum** ausgestattet mit einer Garderobe
- **Wohn-/Esszimmer** mit TV Kommode
- **Balkon** mit 9m²
- **Einbauküche** mit Herd, Geschirrspüler und Kühlschrank
- **Schlafzimmer** mit Einbauschränk
- **Badezimmer** mit Dusche
- **Abstellraum** mit Waschmaschinen-Anschluss
- **separates WC** mit Pissoir

Alle Fenster sind mit **Innenjalousien** sowie **Fliegengitter** ausgestattet.

Lage:

Vis a vis der Wohnhausanlage befindet sich der **Penny Supermarkt**, wo sich ebenfalls die

Busstationen der **Linien 266** (Richtung Schwechat oder Siebenhirten) oder **566** (Wien Südtiroler Platz - Eisenstadt) befinden.

Ca. 7min Fußläufig befinden sich der **Bahnhof Hennersdorf**, wo es weitere Verbindung Richtung **Wiener Neustadt** oder **Bruck/Leitha** gibt.

„Ihr Weg zum besten Immobilienkredit – vergleichen, sparen, finanzieren. Jetzt anfragen bei unserem Finanzierungspartner Alexander Schulze unter +4369917260427 oder alexander.schulze@investnest.at.“

[Jetzt Wohnkredit sichern](#)

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m
Apotheke <2.000m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <5.250m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <250m
Universität <5.500m
Höhere Schule <6.750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <2.750m
Einkaufszentrum <2.750m

Sonstige

Geldautomat <1.250m
Bank <1.250m
Post <2.250m

Polizei <2.250m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <3.750m

Straßenbahn <4.500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap