

Doppel- oder Einfamilienhaus - Belagsfertig oder schlüsselfertig



Objektnummer: 5760

Eine Immobilie von ADVANTA – Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Böheimgasse
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2331 Vösendorf
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	134,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	180,00 m ²
Heizwärmebedarf:	A 30,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	629.500,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Manuel Plachner

ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH
Lerchenfelder Straße 88-90
1080 Wien

T +43 1 409 84 00





Böheimgasse 10 Top 1

Diele	11,74 m ²
WC	1,99 m ²
Technik/AR	11,43 m ²
Speis	2,70 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	38,18 m ²
Summe	66,04 m²



Böheimgasse 10 Top 1

Galerie	7,95 m ²
Stiege	3,80 m ²
Bad	11,55 m ²
Eltern	17,45 m ²
Kind 1	15,30 m ²
Kind 2	11,95 m ²
Summe	68,00 m²



Objektbeschreibung

Willst du dir ein außergewöhnliches und erlesenes Domizil gönnen?

Dann bist du in der **Böheimgasse 10 in Vösendorf** genau richtig!

Hier erwartet dich ein Refugium der Extraklasse, das perfekt auf die Bedürfnisse anspruchsvoller Familien zugeschnitten ist.

Erlebe die Verbindung von **Ruhe und urbanem Lifestyle** in diesem modernen Baukörper, der zeitgemäßen Luxus verkörpert und mit hochwertigen Materialien sowie cooler Technologie ausgestattet ist.

Du wirst eine **innovative Luft-Wasser-Wärmepumpe** vorfinden, die eine nachhaltige und effiziente Beheizung des Hauses ermöglicht.

Dank hochwertiger **Raffstores** bleibt der Innenraum selbst an warmen Tagen angenehm kühl.

Die **Fußbodenheizung/-kühlung** in jedem Raum garantiert zusätzlichen Komfort und sorgt sowohl in den Wintermonaten für behagliche Wärme als auch im Sommer für angenehme Kühle.

Diese herausragenden Merkmale machen die Doppelhaushälften (mit einer möglichen PV-Anlage) **nahezu energieautark** und zeichnen sie durch ihre **Umweltfreundlichkeit** aus.

Dein neues Eigenheim besticht also nicht nur durch höchste technologische Raffinesse, sondern ermöglicht dir auch langfristige Kosteneinsparungen und setzt ein vorbildliches Zeichen für den Umweltschutz!

Folgende Einheiten können erworben werden [Grundrisse noch flexibel]:

- 2 x Doppelhaushälften mit jeweils 118m² Wohnfläche: 599.500€ belagsfertig // 679.000€ schlüsselfertig (Keller optional) — VERFÜGBAR

- Einfamilienhaus mit 112m² Wohnfläche: 598.000€ belagsfertig // 649.000€ schlüsselfertig (Keller optional) — RESERVIERT

- Einfamilienhaus mit 135m² Wohnfläche: 629.500€ belagsfertig // 699.000€ schlüsselfertig (Keller optional) — RESERVIERT

Alle Einheiten werden **belagsfertig oder schlüsselfertig** verkauft.

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.

Herr Manuel Plachner, MSc MRICS, Mobil: , Mail: m.plachner@advanta.at, steht für ein persönliches Gespräch sowie für einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.250m
Krankenhaus <2.250m

Kinder & Schulen

Schule <1.250m
Kindergarten <750m
Universität <4.750m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <1.750m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.500m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <2.500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap