

**Urlaub zu Hause am See – wunderschöne
3-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit 100m²
Sonnenterrasse und Tiefgaragenplatz!**



Terrasse - Seeblick

Objektnummer: 18976

Eine Immobilie von Bieber Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2331 Vösendorf
Baujahr:	2017
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	101,95 m ²
Nutzfläche:	200,43 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	A 20,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,75
Kaufpreis:	780.000,00 €
Betriebskosten:	319,78 €
USt.:	31,98 €
Provisionsangabe:	

28.080,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Johannes Bieber

Bieber Immobilien GmbH

Barmhartstalweg 13
2344 Maria Enzersdorf

H +43 699 15 24 323
F +43 720 88 13 76

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



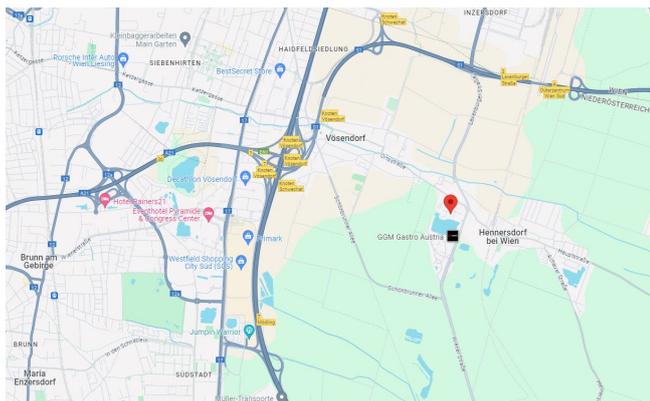
termin zur











Objektbeschreibung

Am traumhaften Seepark Vösendorf, in einem 2017 erbauten Wohnhaus, befindet sich im Dachgeschoss, diese wunderschöne, helle und sonnige, ca. 100m² große 3 Zimmer Dachgeschosswohnung mit einer großzügigen, ca. 100m² großen Süd-West Terrasse und einem Tiefgaragenplatz.

Die Aufteilung ist hervorragend! Vom Eingangsbereich aus, mit einer kleinen Garderobe, sind alle Räume getrennt zu begehen. Im Uhrzeigersinn aus, befinden sich ein separates WC mit Pissoir, ein ca. 11m² großes Zimmer mit Ausgang auf die Terrasse, ein großzügiger, ca. 43m² großer Wohnbereich mit einer top modernen Ewe – Küche und einer exklusiven Fensterfront mit einem weiteren Ausgang auf die traumhafte ca. 100m² große Sonnenterrasse, ein weiteres, ca. 19m² großes Zimmer, ein luftiges und elegantes, ca. 11m² großes Bad mit Wanne und Dusche und ein geräumiger Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss.

Die Ausstattung ist ausgezeichnet! Fußbodenheizung in allen Räumen, Klimaanlage in den Zimmern und Wohnbereich, Raffstores, Außenjalousien und Innenplissees, hochwertige Laminatböden in den Wohnbereichen und moderne Fliesenböden im Eingangs- und Sanitärbereichen, Kabelanschluss, Soundanlage in allen Räumen, Gegensprechanlage, Alarmanlage, ein „Keller“ -Abteil auf gleicher Ebene, ein Tiefgaragenplatz und nicht zu vergessen - ein Seezugang zum traumhaften Badeteich.

Die Beheizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt über Fernwärme.

Die öffentliche Verkehrsanbindung ist hervorragend sowie Spielplätze, Kindergarten, Schulen und die Geschäfte des täglichen Bedarfs, sind in einem Umkreis von 10 Gehminuten zu erreichen sowie in 5 Fahrminuten die Autobahnauffahrt.

Einfach gesagt - Urlaub zu Hause am See!

Instandhaltungsfonds: ca. 60.558,50 EUR

Instandhaltungsrücklage: 72,60 EUR

Betriebskosten (netto): 319,78 EUR

Umsatzsteuer (gesamt): 31,98 EUR

Betriebskosten (gesamt): 424,36 EUR

Kaufpreis: 780.000,00 EUR

Provision: 28.080,00 EUR inkl. 20% USt.

Grunderwerbssteuer: 3,5%

Grundbuchseintragungsgebühr: 1,1%

Kosten der Vertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung nach Vereinbarung im Rahmen der Tarifordnung des jeweiligen Urkundenerrichters sowie Barauslagen für Beglaubigung und Stempelgebühren.