

**Blick ins Grüne! DG-Wohnung + Terrasse | Klimaanlage |
Parkplatz | Badesee in Gehweite | 5 Autominuten von Wien**



Objektnummer: 15177

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2331 Vösendorf
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	72,40 m ²
Nutzfläche:	110,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 41,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Kaufpreis:	410.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



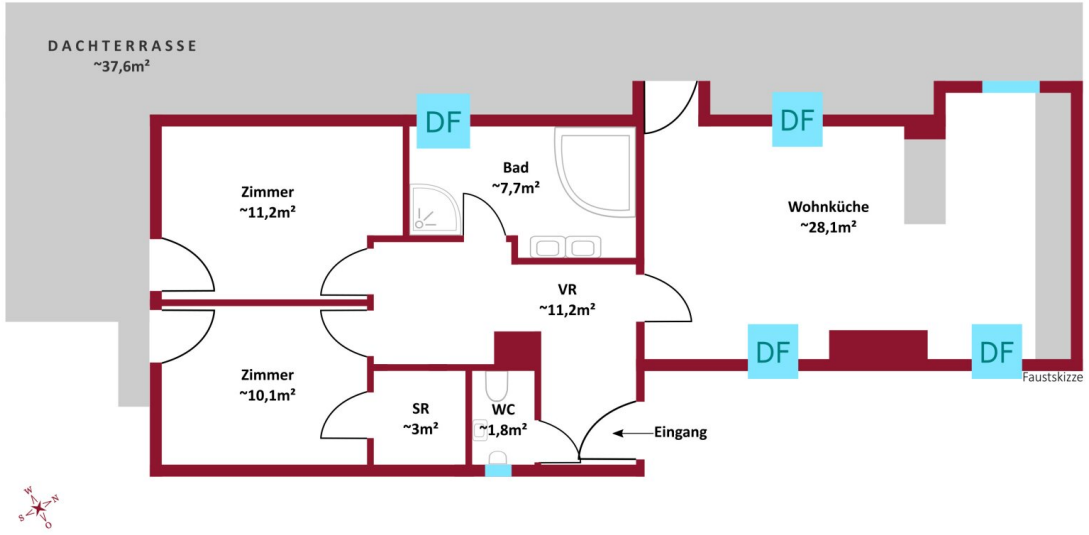
Maja Arsic

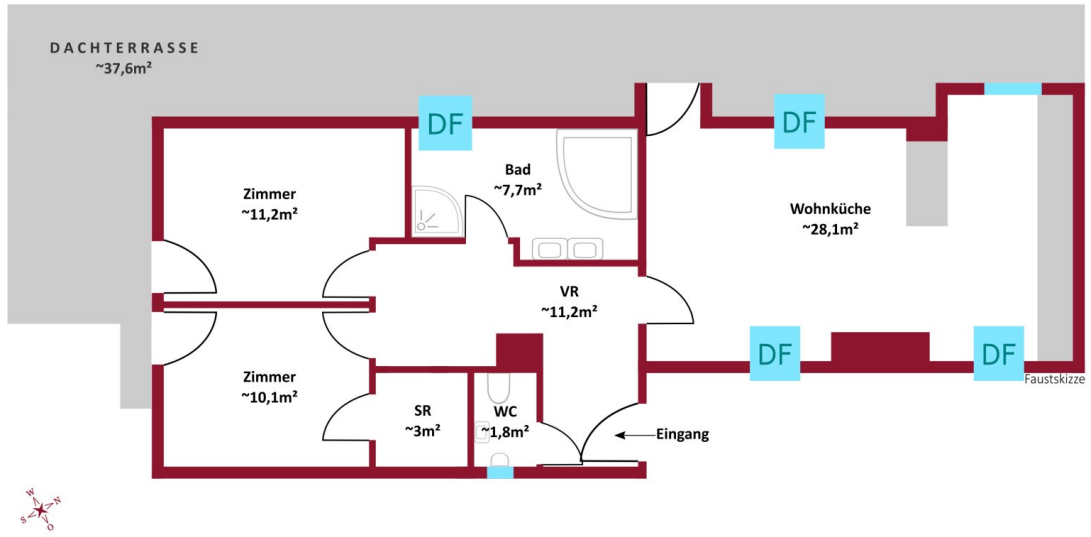
Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

T +43 699 18 04 71 30









Objektbeschreibung

In **toller Lage Vösendorfs**, nur **ca. 500m vom Seebad** und **5 Autominuten von Wien** entfernt, präsentiert sich diese **herrlich lichtdurchflutete 3-Zimmer-DG-Wohnung** mit einem **atemberaubend grünen Fernblick!**

Die **gemütliche und äußerst geräumige Terrasse** erstreckt sich über die **gesamte Länge der Wohnung** und kann **aus jedem Zimmer erreicht** werden.

Die **zahlreichen Fenster bzw. Terrassenausgänge in Kombination mit sehr gut geschnittenen Räumen** verleihen der Wohnung den **richtigen Wohlgefühlcharakter.**

Einige der Highlights auf einen Blick:

- grüner Fernblick
- herrlich große Terrasse, begehbar aus jedem Zimmer
- Fußbodenheizung
- Klimaanlage
- elektrische Außenbeschattungen
- Tageslicht-Bad mit Dusche, Badewanne und Doppelwaschbecken
- separates WC mit Handwaschbecken
- voll ausgestattete DAN-Küche
- Velux-Dachfenster

- barrierefrei erreichbar
- Parkplatz
- Kellerabteil
- Aufzug

Auf einer Wohnfläche von ca. 72,36 m² erwartet Sie die folgende Raumaufteilung:

- sehr großzügiges Vorzimmer, aus welchem alle Räume separat begehbar sind
- lichterfüllte Wohnküche mit voll ausgestatteter DAN-Küche
- 2 Schlafzimmer, davon eines mit eigenem Schrankraum
- Tageslicht-Bad mit Dusche, Badewanne und Doppelwaschbecken
- separates WC mit Handwaschbecken

Wohnungseigentum wieder leistbar machen!

Es besteht die Möglichkeit die laufende Wohnbauförderung vom Land NÖ in der Höhe von ca. 50.000,-- Euro zu übernehmen!

Die aktuell laufende Wohnbauförderung erhöht den Gesamtkaufpreis auf 460.000,-- Euro.

Die Lage:

Hier ist für jeden etwas dabei!

Die **vorteilhafte Lage** der Wohnung bietet **zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, eine super Verkehrsanbindung sowie eine tolle Infrastruktur.**

So braucht man **nur einen Fuß vor die Tür** zu setzen und erreicht schon die **Buslinien 266 und 268 mit direkter Anbindung nach Wien sowie zur U-Bahn**. Der **Bahnhof Hennersdorf** ist ebenfalls nur **einen Spaziergang entfernt**.

In der **unmittelbaren Umgebung** bieten sich **tolle Radwege und Möglichkeiten für Spaziergänge** an. Das **Seebad** ist in **ca. 5 Gehminuten** erreicht.

Für **Shopping-Spaß** steht die nur **wenige Autominuten** entfernte **Westfield Shopping City Süd** zur Verfügung.

Bahnhof Hennersdorf ca. 850m

Bus 266 und 268 vor der Tür

Billa ca. 89m

Penny ca. 450m

Kindergarten ca. 220m

Volksschule ca. 1,4km

Gerne steht Ihnen Frau Maja Arsic für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter [0699 180 47 130](tel:069918047130) zur Verfügung.

www.ringsmuth-immobilien.at

Bei erfolgreichem Geschäftsabschluss fällt eine **Provision von 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.** an.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m

Apotheke <2.000m

Klinik <4.000m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <500m
Universität <5.500m
Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <3.500m
Straßenbahn <4.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap