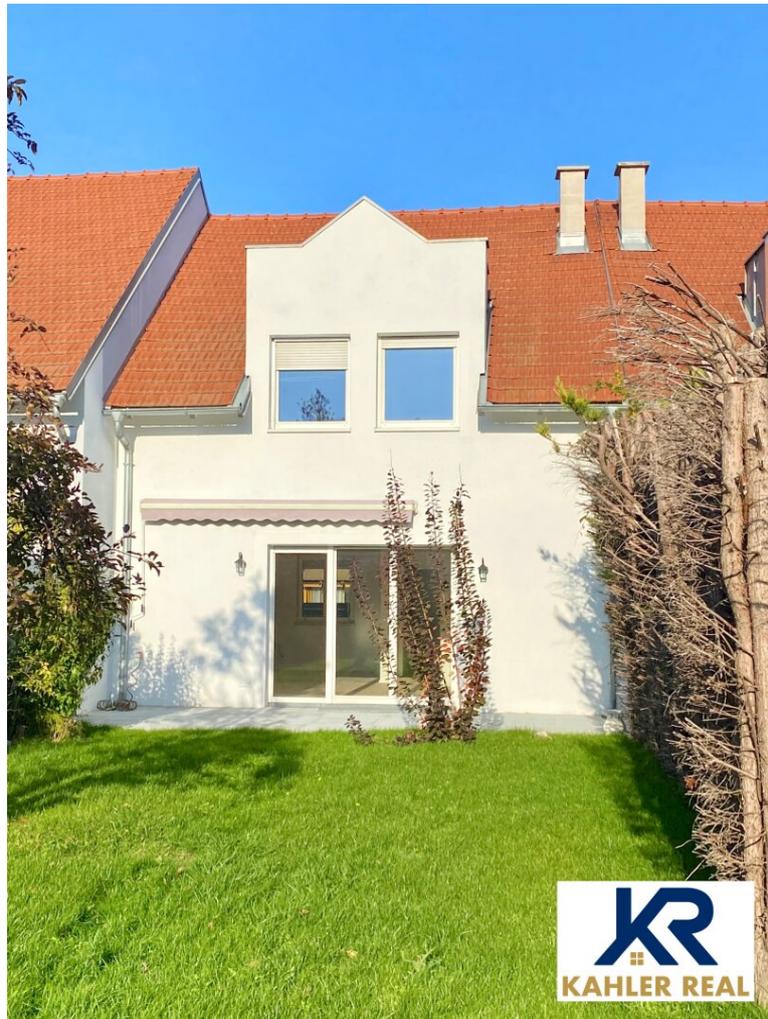


Moderne Wohnperle in Vösendorf: Reihenhaus mit Terrasse nahe Schwimmteich



Objektnummer: 6924/296

Eine Immobilie von Kahler Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2331 Vösendorf
Baujahr:	1996
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	98,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	44,96 m ²
Heizwärmebedarf:	D 134,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,20
Kaufpreis:	574.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Kahler

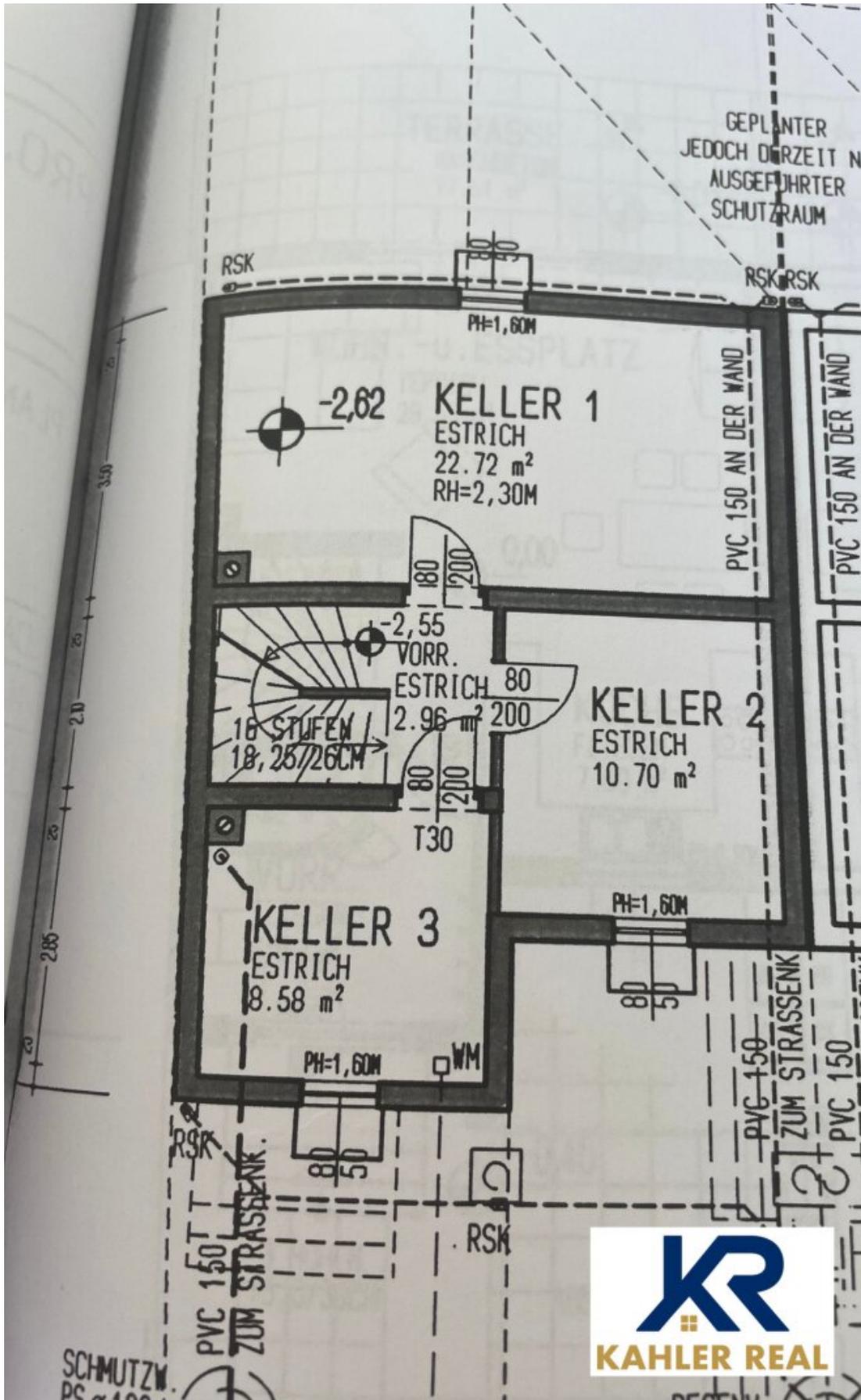
Kahler Real GmbH
Paul-Troger-Gasse 15
3003 Gablitz











Objektbeschreibung

Auskunft: Herr Kahler Andreas 0664 / 33 11 333

Raumaufteilung:

Erdgeschoß: Wohnküche - Vorraum - Gäste WC

1.Stock: Schlafzimmer - 2 Kinderzimmer - Badezimmer - WC

Keller: 2 Hobbyräume - Heizraum

kurz Beschreibung:

Bj. 1996 - Heizung und Warmwasser: Gaszentralheizung - Böden: Fliesen, Parkett, Estrich - Fenster: Kunststoff

Beschreibung:

Das Reihenhaus in der idyllischen Gemeinde 2331 Vösendorf in Niederösterreich ist die perfekte Wahl für alle, die modernes Wohnen in grüner Umgebung suchen. Das Haus besticht nicht nur durch seine ruhige Lage, sondern auch durch seine erstklassige Ausstattung und durchdachte Raumaufteilung. Der Kaufpreis von 595.000,00 € macht diese Immobilie zu einem attraktiven Angebot.

Auf einer großzügigen Fläche von 98m² bietet das Haus ausreichend Platz für Familien oder Paare, die Wert auf ein komfortables Wohnen legen. Dank einer kürzlich erfolgten Modernisierung präsentiert sich das Reihenhaus in einem zeitgemäßen und gepflegten Zustand. Der grüne Ausblick von der Terrasse aus lädt zum Entspannen und Wohlfühlen ein.

Das Haus verfügt über zwei WCs, was den Wohnkomfort nochmals erhöht. Der helle und offene Wohnbereich mit Wohnküche ist der perfekte Ort für gemütliche Stunden mit der Familie oder Freunden. Die hochwertigen Materialien wie Estrich, Fliesen und Parkett sorgen für ein stilvolles Ambiente und eine angenehme Wohnatmosphäre.

Für angenehme Wärme sorgt die moderne Gas-Zentralheizung, die auch an kalten Tagen für ein behagliches Zuhause sorgt. Besonders praktisch ist das Badezimmer mit Fenster und Dusche, welches morgendliche Hektik im Handumdrehen in einen entspannten Start in den Tag verwandelt.

Die Verkehrsanbindung ist optimal, denn sowohl der Bus als auch der Bahnhof sind bequem zu erreichen. Auch die Nähe zu einem Kindergarten und einem Supermarkt spricht für die familienfreundliche Lage des Reihenhauses.

Zögern Sie nicht länger und sichern Sie sich jetzt Ihr neues Zuhause in einem der schönsten Orte Niederösterreichs. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Traumhaus persönlich präsentieren zu dürfen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Rechtliche Hinweise:

Alle Angaben und Informationen beruhen auf Unterlagen die uns vom Auftraggeber oder Dritte zur Verfügung gestellt wurden. Der vermittelnde Makler übernimmt für die Richtigkeit und Aktualität keinerlei Gewähr oder Haftung.

Preisänderungen und oder Planänderungen werden bei Neubau vorbehalten

Wir weisen auf das Konsumentenschutzgesetzes gemäß § 11 FAGG seit 13. Juni 2014 hin

Der Ordnung halber weisen wir darauf hin, dass wir im Erfolgsfall eine Vermittlungsprovision von 3% des Kaufpreises zzgl. 20% MWST verrechnen. Die Nebenkosten betragen 3,5 % Grunderwerbsteuer, 1,1 % Grundbucheintragung, zzgl. Kosten der Vertragserrichtung. Bitte zu beachten, dass dieses Liegenschaftsanbot bzw. Exposé für Ihre eigene Verwendung bestimmt ist, entsprechend der Nachweispflicht gegenüber unserem Auftraggeber sowie entsprechend dem §15 MaklerVO bitte diese Information ausdrücklich nur in Rücksprache mit uns an Dritte weiterzuleiten.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m
Apotheke <2.500m
Klinik <5.000m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <6.000m

Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <2.500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m

Bank <1.500m

Post <2.500m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <4.000m

Straßenbahn <5.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap