

## **Gartenwohnung im Seepark – 3 Zimmer - Parkplatz**



**Objektnummer: 16330**

**Eine Immobilie von Eisele Real KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2331 Vösendorf
<b>Baujahr:</b>	2000
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	73,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	60,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	5,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	297.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	169,49 €
<b>USt.:</b>	16,95 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Stefan Bruckböck**

Eisele Real KG  
Mühlgasse 1A/1/4  
2331 Vösendorf



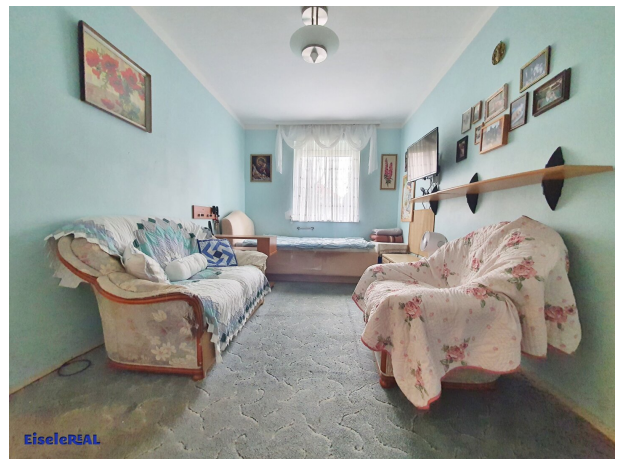










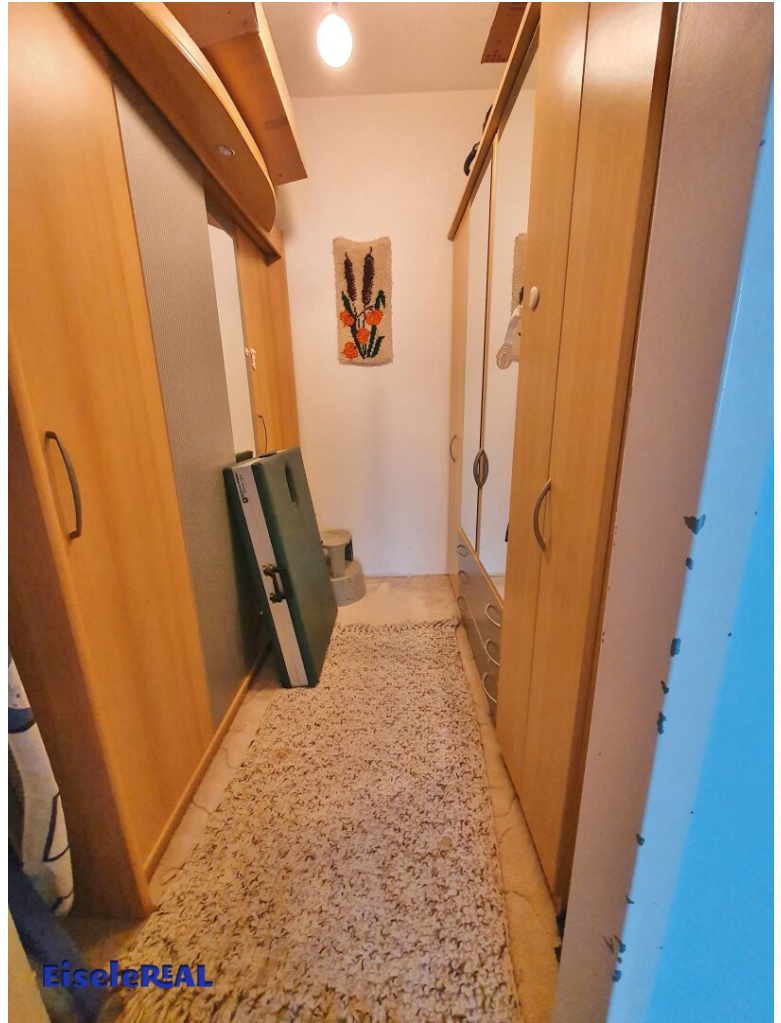












EiselerREAL

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine entzückende 73m<sup>2</sup> große 3 Zimmer Wohnung in einer 2001 errichteten und sehr gepflegten Wohnhausanlage im Seepark Vösendorf. Sie befindet sich im EG und hat einen direkten, eigenen Eingang.

Sie gliedert sich folgendermaßen:

Vom Vorraum aus gelangen Sie in ein gemütliches Wohnzimmer mit Platz für einen Essbereich und einen gemütlichen Couchbereich. Die voll ausgestattete Küche beinhaltet alle Geräte und ist räumlich gut in den Wohnbereich integriert. Ein Schlafzimmer und ein Kinderzimmer bieten Raum zum Entspannen. Neben dem Schlafzimmer ist ein praktischer Schrankraum. Das Badezimmer ist mit Wanne, Dusche, Waschbecken und Fenster ausgestattet, das WC ist extra. Im Abstellraum ist Platz und Anschluss für Waschmaschine und Trockner, hier befindet sich auch die Heiztherme.

Ein Kellerabteil mit 5 m<sup>2</sup> und ein eigener PKW Parkplatz (Nr. 10) gehören auch zu dieser Wohnung.

Der eigene Garten ist ca. 60 m<sup>2</sup> groß und bietet Platz für gesellige Runden mit Freunden und Familie, hier können Sie Auftanken und die warme Jahreszeit genießen.

Der bekannte See im Seepark steht Ihnen gegen Gebühr zur Verfügung. Hier haben Sie dann auch einen privaten Zugang.

Die Wohnung ist im Zustand von 2001 und muss renoviert und modernisiert werden.

Dieses Angebot bietet Ihnen folgende Vorteile:

- \* Wohnbereich mit guter Logistik
- \* Seebenützung gegen Gebühr möglich
- \* Kunststofffenster
- \* Sicherheitseingangstüre
- \* Insektenschutzgitter
- \* Innenrollos
- \* Gemeinschaftsgarten mit Kinderspielplatz



- \* Sportplatz
- \* Schloss Vösendorf
- \* Vollwärmefassade
- \* Volksschule und Kindergärten in der Nähe
- \* Supermarkt in der Nähe
- \* Ärzte und Apotheke
- \* Bodyfit im Ort
- \* gute Verkehrsanbindung A2, S1, A23, Badner Bahn, Bus 266, Pottendorfer Linie
- \* SCS Nähe
- \* Wien Nähe
- \* uvm.

Für Ihre Fragen und Besichtigung stehe ich gerne zur Verfügung,  
ich freue mich auf Sie.

EiseleReal KG

Stefan Bruckböck

0676 7777716

[stefan.bruckboeck@eiselereal.at](mailto:stefan.bruckboeck@eiselereal.at)

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://eisele-real.service.immo/registrieren/de) - <https://eisele-real.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

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

**Kinder & Schulen**

Schule <2.000m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <6.500m  
Höhere Schule <6.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <2.500m  
Einkaufszentrum <2.500m

**Sonstige**

Geldautomat <2.000m  
Bank <2.000m  
Post <2.500m  
Polizei <2.500m

**Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <4.000m  
Straßenbahn <5.500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap