

Charmante, helle und sonnige 3 - 4 Zimmer Balkonwohnung in absoluter Ruhelage



Wohnzimmer

Objektnummer: 6744

Eine Immobilie von BeFirst Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ortsstraße
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2331 Vösendorf
Baujahr:	1997
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	76,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 84,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,14
Kaufpreis:	319.000,00 €
Betriebskosten:	169,45 €
USt.:	16,95 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

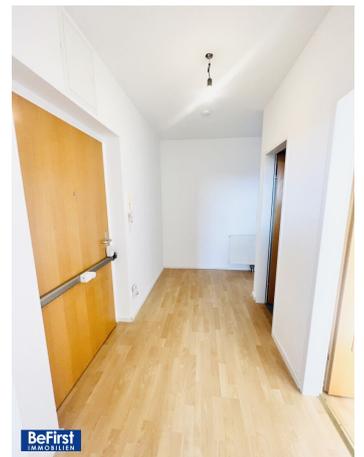


Barbara Forsthuber

BeFirst Immobilien GmbH
Untere Weißgerberstraße 16/4







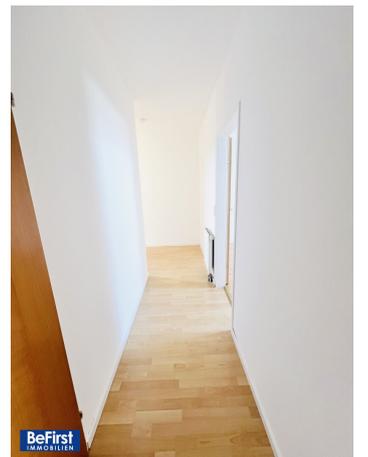




BeFirst
IMMOBILIEN



BeFirst
IMMOBILIEN



BeFirst
IMMOBILIEN







Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese sonnendurchflutete, zauberhaft gestaltete Balkonwohnung mit Blick ins Grüne. In absolute Ruhelage am Rande von Vösendorf gelegen, besticht diese familienfreundliche Wohnung allen voran durch die herrliche Aussicht auf einen idyllischen Kinderspielplatz und über die Felder in Richtung Süden. Vier Zimmer zentral begehbar, eine moderne, schöne gut ausgestattete Küche und 2 Stauräume bieten ideale Lebensbedingungen für Pärchen und Jungfamilien. Bei Interesse kann auch ein Garagenplatz, der sich im Haus befindet, zu einem Extrapreis von € 19.000.- erworben werden.

Sehr gute Raumaufteilung:

- Vorraum 5,86m²
- Gang 3,80 m²
- Wohnzimmer 25,86 m² / derzeit in 2 Räume geteilt (Rigipswand, jederzeit abbaubar)
- Schlafzimmer 1 12,65 m²
- Schlafzimmer 2 13,83 m²
- Bad 4,31 m²
- WC 1,50 m²
- Abstellraum 1,15 m²
- Balkon 5,37m²

Für Energieeffizienz sorgt ein Solar-Balkonkraftwerk, sowie die Verdunklungsrollos an den Dachfenstern.

Es kann darüberhinaus ein zusätzlicher Kamin angeschlossen und so auch mit festen Brennstoffen geheizt werden.

Erwähnenswert ist auch noch das Klima-Splitgerät im Wohnzimmer, mit dem man an heißen Tagen ein angenehmes Raumklima erzeugt und in der Übergangszeit heizen kann. Beides kostenlos, durch die vorhandene Solarenergie.

Zusätzlichen Stauraum bietet ein großes Kellerabteil. Für Fahrräder steht ein großzügiger, abgesperrter Bereich zur Verfügung.

Begehrte, zentrale Lage

Die Immobilie liegt in absoluter Ruhelage am Rande von Vösendorf mit seinem charmanten dörflichen Charakter. Nur wenige Minuten entfernt, inmitten des prachtvollen Schlossparks Vösendorf, liegt das neu renovierte Schloss Vösendorf. Darin befinden sich ein Schlosscafé, das Gemeindeamt, eine öffentliche Bücherei, ein Steuer- und Unternehmensberater, eine Filiale der Raiffeisenbank, das Schloss- sowie das Fahrradmuseum. Neben der sehr guten Anbindung im Individualverkehr gelangt man auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln gut und rasch nach Wien (Badnerbahn, S1, S3, U-Bahn U6 oder mit den Bussen 207, 266, 61A)

Neben zahlreichen Geschäften des täglichen Bedarfs findet man in unmittelbarer Nähe Ärzte und zahlreiche Schulen sowie Kinderbetreuungseinrichtungen, aber auch eine Vielzahl an ausgezeichneten Gastronomiebetrieben und Freizeitmöglichkeiten.

Für weitere Fragen steht Ihnen Frau Barbara Forsthuber sehr gerne telefonisch unter [0676 920 66 40](tel:06769206640) oder per Email an bf@befirst-immobilien.com zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.750m
Apotheke <1.250m
Klinik <3.750m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <750m
Kindergarten <500m
Universität <5.250m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <750m
Bäckerei <2.250m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <250m
Post <1.250m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <3.000m
Straßenbahn <4.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap