

**3-Zimmer-Wohnung im Fichtenhof am  
Petersbach!cOSTERAKTION bis 31.04. provisionsfrei für  
den Käufer!**



**Objektnummer: 310761**

**Eine Immobilie von Friends Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ortsstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2331 Vösendorf
Baujahr:	2023
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	79,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	82,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	A 24,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	423.000,00 €
Betriebskosten:	238,68 €
USt.:	23,87 €

## Ihr Ansprechpartner



**Florian Heckl, MBA**

Friends Immobilien GmbH  
Hauptstraße 51  
2340 Mödling

T +43 676 48 22 670  
H +43 676 48 22 670







## Objektbeschreibung

### **Willkommen in Ihrer neuen Wohnung in 2331 Vösendorf!**

Die Erstbezug-Wohnung befindet sich in der 2. Etage eines erst kürzlich fertiggestellten Gebäudes und bietet Ihnen 79m<sup>2</sup> an Wohnfläche. Mit insgesamt 3 Zimmern, ist hier auch für Familien genügend Platz.

Die Wohnung wird als Erstbezug verkauft und befindet sich daher in einem neuwertigen und modernen Zustand. Beim Betreten der Wohnung werden Sie sofort von einem einladenden Ambiente empfangen. Der offene Grundriss verbindet den Wohnbereich mit der Küche, die vom Mieter selbst nach eigenen Vorstellungen gestaltet werden kann.

Von Ihrem Wohnbereich aus haben Sie direkten Zugang zu dem sonnigen Balkon, auf dem Sie die warmen Sommerabende genießen können. Hier können Sie sich zurücklehnen und genießen.

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil auf derselben Ebene. Ein Parkplatz im Parkhaus (KP: € 25.000,-) bzw. auch ein PKW-Abstellplatz im Freien (KP: € 4.000,-) könnten ebenfalls dazu gekauft werden.

Mit einer hervorragenden Verkehrsanbindung durch den nahegelegenen Bus, sind Sie in kürzester Zeit in der Stadt und können die zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeitaktivitäten genießen. Aber auch in Vösendorf selbst gibt es ein breites Angebot an Schulen, Kindergärten und Supermärkten, die alle bequem zu Fuß erreichbar sind.

Gerne stehe ich Ihnen für einen persönlichen Besichtigungstermin unter der Telefonnummer 0676/48 22 670 zur Verfügung!