Dr. Vospernik Immobilien GmbH

Dr. Vospernik Immobilien GmbH
Seidlgasse 19
A-1030 Wien
Tel: +43 (0)1 / 718 48 02
Fax: +43 (0)1 / 718 48 02-90

Friedrich Traudtner

+43 664 / 225 59 85
+43 (0)1 / 718 48 02
traudtner@immovos.at

Datum: 29. 04. 2024

4 ZIMMER WOHNFÜHLOASE AM SEEPARK IN VÖSENDORF MIT TERRASSE UND STELLPLATZ!

ÜBERBLICK

Objekt ID:	33269
Bundesland:	Niederoesterreich
Bezirk:	Mödling
Ort:	Vösendorf
Lage:	Seepark Vösendorf

KOSTEN

Preis:	€ 329.000,00
Betriebskosten (ex. USt):	€ 142,11
sonst. Kosten (ex. USt):	€ 100,80
mtl. Kosten (inkl. USt.):	€ 257,12
Provision:	3.00% + 20% USt

FLÄCHEN

Wohnfläche ca.:	92,00 m²
Terrassenfläche ca.:	8,00 m²
Kellerfläche ca:	5,00 m²

4 ZIMMER WOHNFÜHLOASE AM SEEPARK IN VÖSENDORF MIT TERRASSE UND STELLPLATZ!

DER SOMMER KANN KOMMEN!!!

Wenn Sie auf der Suche nach einer einzigartigen 4-Zimmermaisonette mit Terrasse und Stellplatz direkt am Seepark in Vösendorf sind und den riesigen, kristallklaren See im Frühling schon genießen möchten, dann haben wir, Dr. Vospernik Immobilien, wieder einmal GENAU das RICHTIGE für SIE!

4- Zimmer- Maisonette- ca. 92m²- Terrasse- Stellplatz- Ausrichtung Ost/ West- Top Infrastruktur- riesiges Seegelände zur Benützung- 2. Stock ohne Lift

Aufteilung dieser Oase:
EG:
--Vorraum
--WC
--Abstellraum

DETAILDATEN

Verfügbar ab:	ab Mai
Baujahr:	2000
Zimmer:	4
Geschosse:	3
Stockwerk:	2
Stellplätze Freiplatz:	1
Anzahl Terrassen:	1
Bäder:	1
Anzahl WCs:	2
Alter:	Neubau
Heizung:	Fernwärme
Heizwärmebedarf:	63 kWH/m²/Jahr
Boden:	Parkett
Boden:	Stein

AUSSTATTUNG:

Abstellraum	✔
Küche offen	✔
Teilmöbliert	✔
Parkplatz	✔
Keller	✔
Kabel oder Sat TV	✔
Fahrradraum	✔
Isolierfenster	✔

--Wohn-/ Essbereich ca. 28m² mit offener Küche (Mielegeräte) und direktem Ausgang auf die ca. 8m2 Westterrasse
--Aufgang OG
OG:
--Vorraum
--Bad mit Badewanne, Dusche, WC und großem Fenster
--Zimmer 1: Schrankraum/Büro
--Zimmer 2: westseitiges Schlafzimmer ca. 11m²
--Zimmer 3: westseitiges Schlafzimmer ca. 12m²
--Aufgang DG
DG
--Zimmer 4: Schlafzimmer III ca 15m² mit zwei Veluxdachfenster

Ausstattung/ Infos:
2014 neue hochwertige Markenküche mit Mielegeräten und Dampfgarer
2013 wurde die Therme erneuert
2015 wurde ein hochwertiger Kaminofen mit Wärmespeicherblock im Wohn-/ Essbereich installiert
2016 wurden in der Wohnung Internormfenster mit 3-fach Verglasung, sowie 5- Kammer- System und Außenrolläden, sowie im Dachgeschoß Veluxdachfenster und die Eingangstüre erneuert

Lage: Seepark Vösendorf, sehr gute Infrastruktur, perfekte und rasche Verkehrsanbindung nach Wien und zum Flughafen, sowie Autobahnanschlüsse; Supermärkte in Gehweite, praktische Ärzte, Kindergarten, Volksschule uvm. im Ort
HWB(kwh/m²/Jahr): 63

Betriebskosten Wohnung: €156,32+ €100,80 Rücklagen= €257,12
Betriebskosten Stellplatz: € 6,10+ €3,60 Rücklagen= € 9,70

Jährliche Seebenützungsgebühr € 324,--

Kaufpreis dieser Wohnung inkl. Stellplatz € 329.000,--

Vermittlungsprovision 3% zzgl. UST vom Kaufpreis.

Fazit: Ein Zuhause, das man gesehen haben sollte!

Ich würde mich freuen Ihnen diese besondere Wohnung auf 3 Ebenen am Seepark zeigen zu dürfen.

Für nähere Informationen, weitere Unterlagen und die Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Friedrich Traudtner gerne unter der Tel. Nr. 0664 225

59 85 oder unter traudtner@immovos.at zur Verfügung.

--

WWW.IMMOVOS.AT

WWW.IMMOVOS.AT

WWW.IMMOVOS.AT

WWW.IMMOVOS.AT

WWW.IMMOVOS.AT

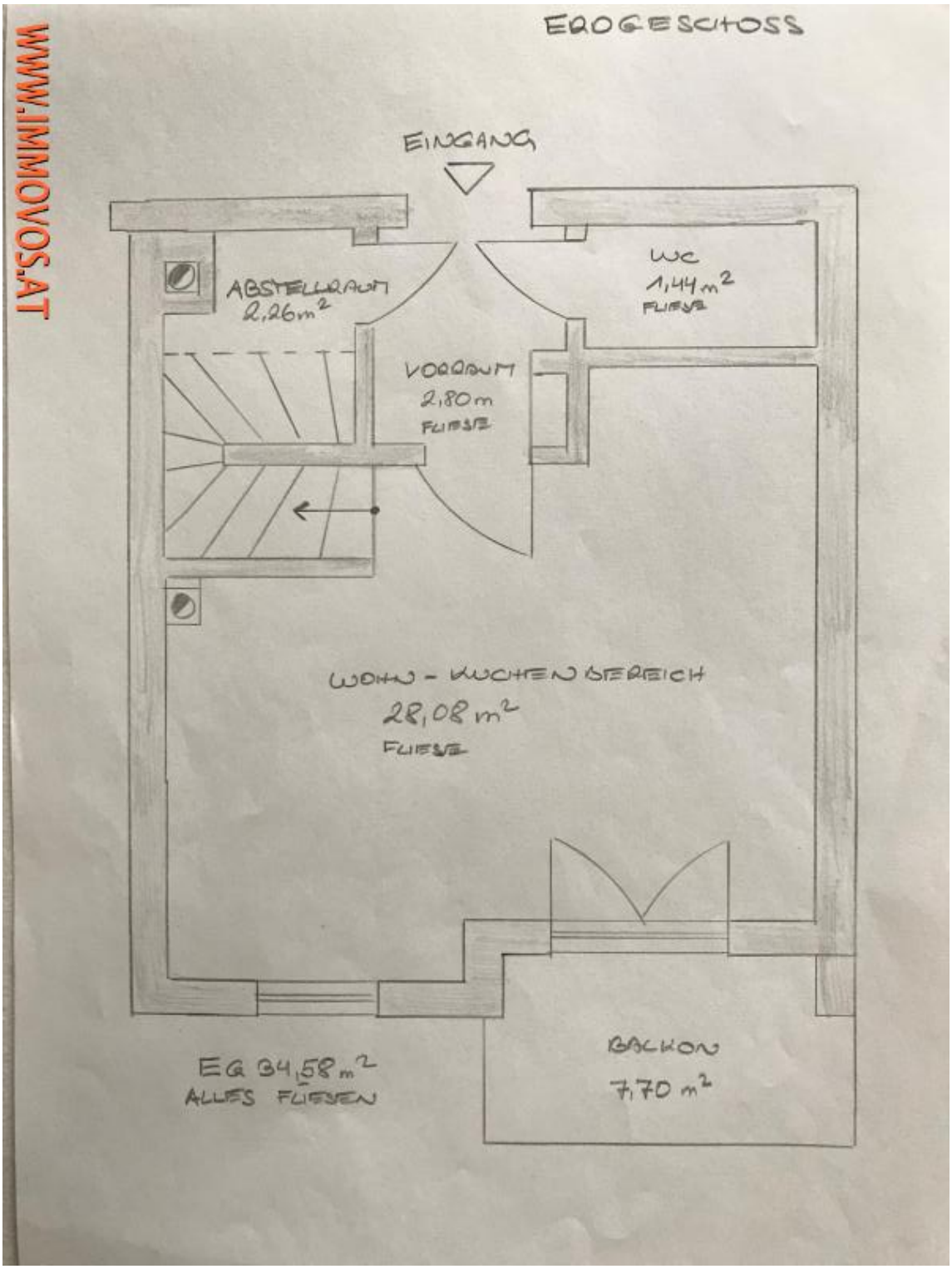
WWW.IMMOVOS.AT

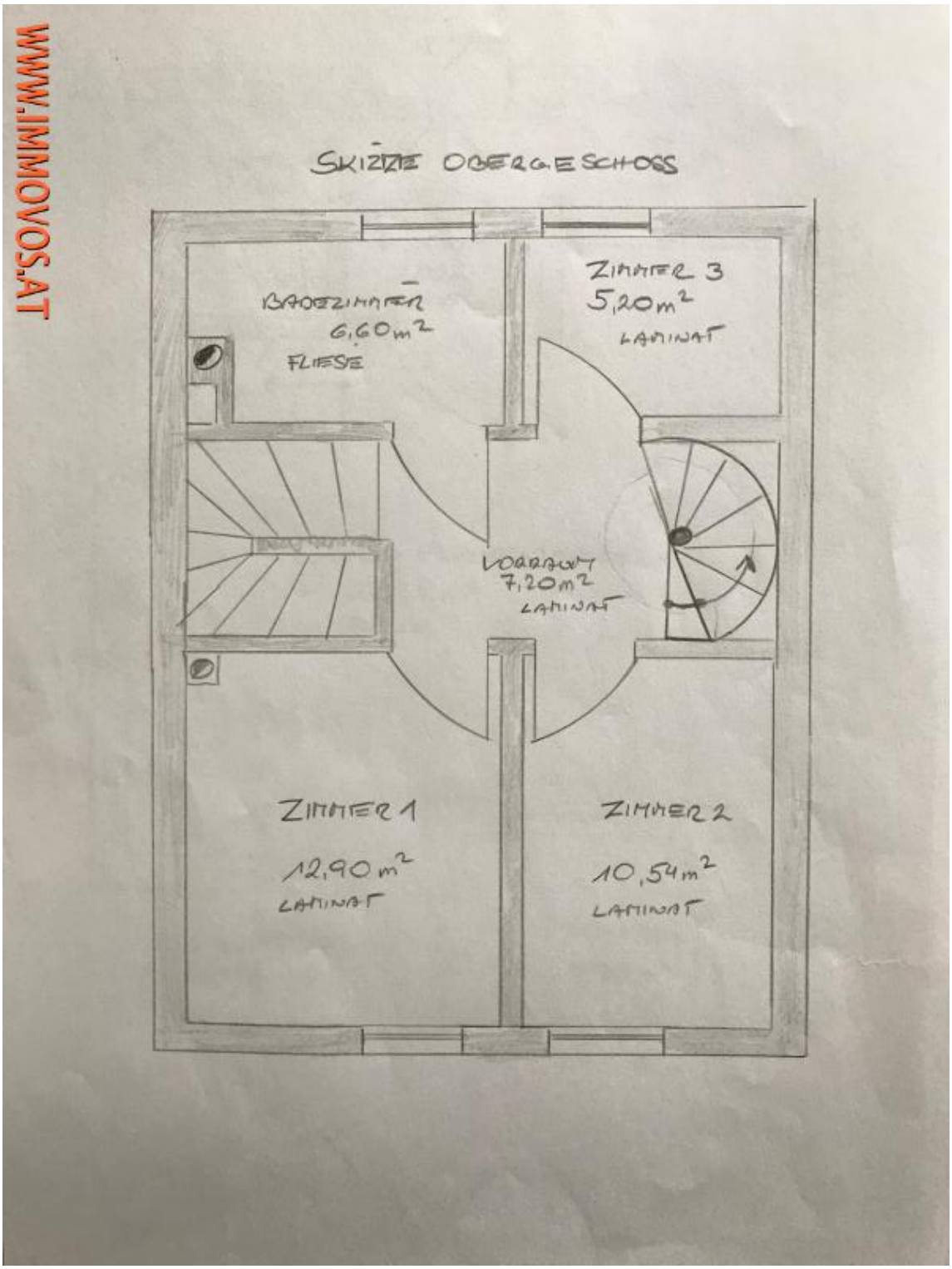
WWW.IMMOVOS.AT

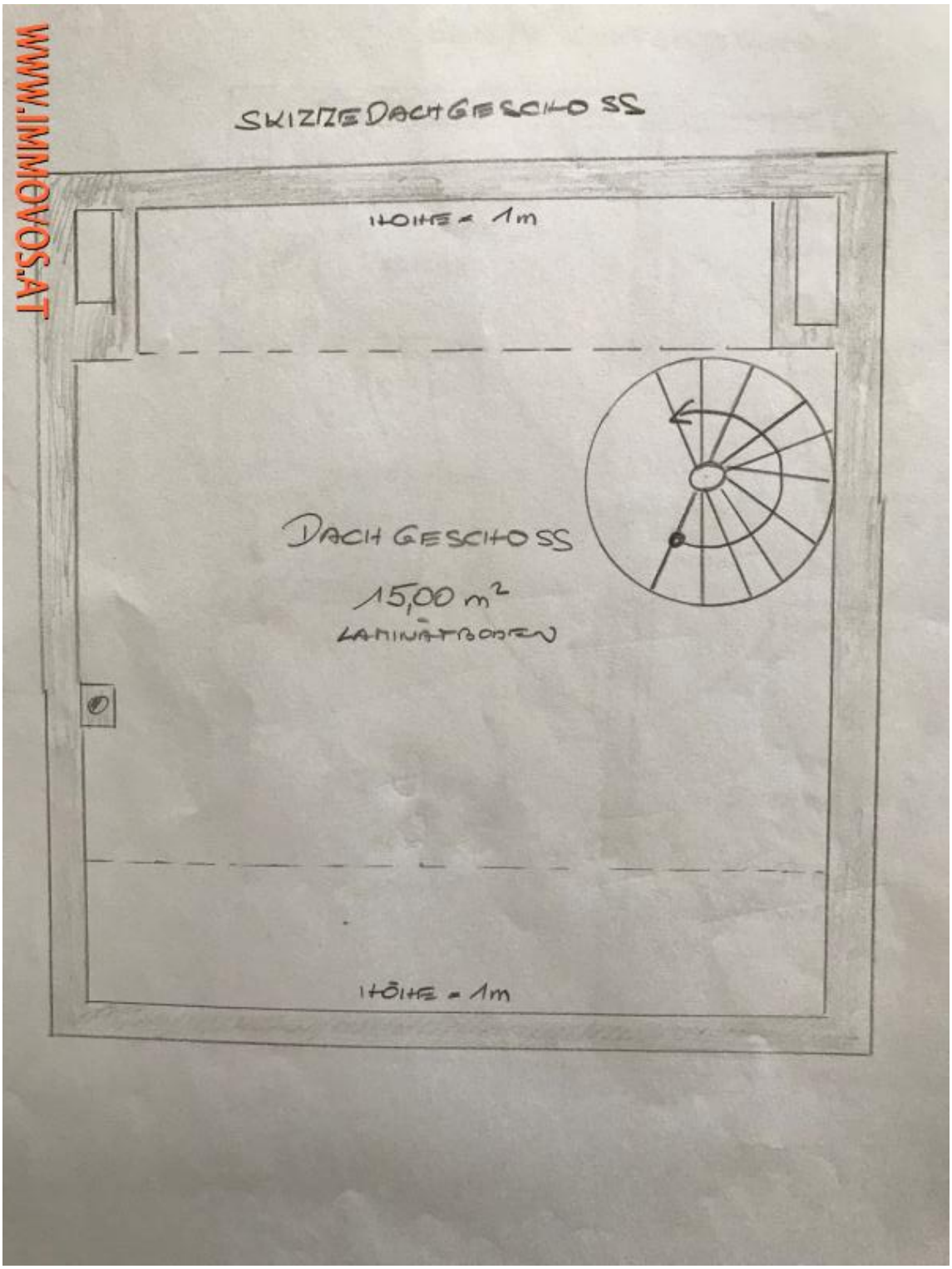
WWW.IMMOVOS.AT

WWW.IMMOVOS.AT

WWW.IMMOVOS.AT


WWW.IMMOVOS.AT
ERDGESCHOSS
EINGANG
ABSTELLRAUM
2,26m²
WC
1,44m²
FLIESE
VORRAUM
2,80m
FLIESE
WOHN - KÜCHEN BEREICH
28,08m²
FLIESE
BALKON
7,70m²
EG 34,58m²
ALLES FLIESEN


WWW.IMMOVOS.AT
SKIZZE OBERGESCHOSS
BADEZIMMER
6,60m²
FLIESE
ZIMMER 3
5,20m²
LAMINAT
VORRAUM
7,20m²
LAMINAT
ZIMMER 1
12,90m²
LAMINAT
ZIMMER 2
10,54m²
LAMINAT


WWW.IMMOVOS.AT
SKIZZE DACHGESCHOSS
HÖHE = 1m
DACHGESCHOSS
15,00 m²
LAMINATBODEN
HÖHE = 1m