



2331 Vösendorf | Wohnung | Objektnummer: 1713

Dreizimmer Loggiawohnung mit Zugang zum Seebad in wenigen Fußminuten !



Ihr Ansprechpartner

DI(FH) Dipl.-Wirt.-Ing. Michael Posch

Immobilientreuhänder

Hausverwalter - Makler

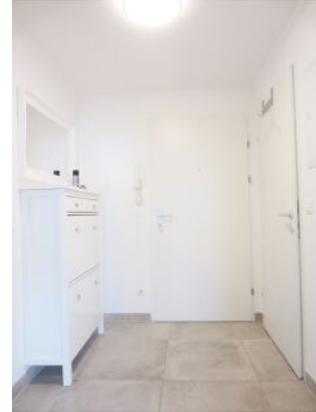
Geschäftsführung

+43 699 17 03 28 19

mp@treuhandreal.com

www.treuhandreal.com

Dreizimmer Loggiawohnung mit Zugang zum Seebad in wenigen Fußminuten !



Lage

Seenähe

Beschreibung

Die moderne Dreizimmerwohnung im ersten Stock verfügt über einen geräumigen Vorraum, extra WC, großes Badezimmer mit Dusche einer offenen Wohnküche mit Speis, zwei Zimmer, einen Wohnzimmerbereich mit Balkon, ein geräumiges Schlafzimmer, welches ebenfalls mit großen Fenstern ausgestattet ist und somit viel Tageslicht hereinlässt. Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet und bietet somit einen Ort der Entspannung nach einem langen Tag. Das Seebad ist in 3 Fußminuten erreichbar, Einkaufsmöglichkeit, Schulen und Kindergärten in unmittelbarer Nähe !

Ein weiteres Highlight dieser Wohnung ist der Westbalkon, auf dem Sie die Sonnenstunden des Tages genießen können. Hier können Sie sich zurücklehnen, entspannen und den Blick in die Natur schweifen lassen.

Die Wohnung befindet sich in einem neuwertigen Zustand. Die hochwertigen Dielen- und Steinböden verleihen der Wohnung ein modernes und edles Flair. Die Fußbodenheizung sorgt für wohlige Wärme an kalten Tagen und schafft somit eine behagliche Atmosphäre in Ihrem neuen Zuhause.

Der Stellplatz in einem Carport, erspart Ihnen das lästige Suchen nach einem Parkplatz und schützt Ihr Auto vor Wind und Wetter.

Die Lage dieser Wohnung ist einfach perfekt. Sie befindet sich in einer ruhigen Wohngegend mit Grünblick, der Ihnen jeden Tag aufs Neue Freude bereiten wird. Trotz der ruhigen Lage sind Sie bestens an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor der Haustür und der Bahnhof ist ebenfalls nur wenige Gehminuten entfernt.

Auch für Familien ist diese Wohnung ideal. In unmittelbarer Nähe befinden sich ein Kindergarten und ein Supermarkt, so dass Sie alle wichtigen Besorgungen schnell und bequem erledigen können.



TREUHANDREAL

Überzeugen Sie sich selbst von dieser schönen Immobilie und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Diese Wohnung wird Sie begeistern und ist perfekt für alle, die modernes Wohnen in einer ruhigen und naturnahen Umgebung schätzen.

Miete inklusive Betriebskosten monatlich EUR 1.200,00 , Kaution EUR 4.000,00 .

Für Besichtigungstermine steht ihnen Herr DI. Michael Posch unter mp@treuhandreal.com oder 0699 17032819 zur Verfügung.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.





Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 66 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Kellerfläche:	ca. 2,5 m ²	Mietdauer:	3 Jahre
Balkonfläche:	ca. 10 m ²	Mobiliar:	teilmöbliert
		Heizung:	Fernwärme, Fußbodenheizung
Zimmer:	3		
Bäder:	1		
WCs:	1	Lagebewertung:	sehr gut
Abstellräume:	1	Bauart:	Neubau
Keller:	1	Zustand:	neuwertig
Balkone:	1	Baujahr:	2018
Stellplätze:	1	Ausrichtung:	Westen
		Energieausweis	
		HWB:	33,9 kWh/m ² a
		fGEE:	0,79

Ausstattung

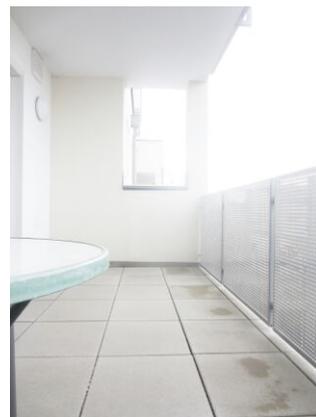
Bauweise:	Massiv	Fenster:	Außenliegender Sonnenschutz, Rollläden, Kunststofffenster, Schallschutzfenster
Boden:	Dielen, Steinboden		
Befuerung:	Fernwärme		
Belüftung:	kontrollierte Wohnraumlüftung	WCs:	Getrennte Toiletten
Ausblick:	Grünblick	Bad:	Dusche
Balkon:	Westbalkon / -terrasse	Küche:	Wohnküche / offene Küche
		Stellplatzart:	Carport
		Extras:	Fahrradraum, Kinderspielplatz

Preisinformationen

Gesamtmiete:	1.200,00 €	Kautions:	4.000 Bruttomonatsmieten
Miete:	1.200,00 €	Provision:	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.
Monatliche Gesamtbelastung:	1.200,00 €		



Weitere Fotos





TREUHANDREAL





Sommervorgeschmack Seebad

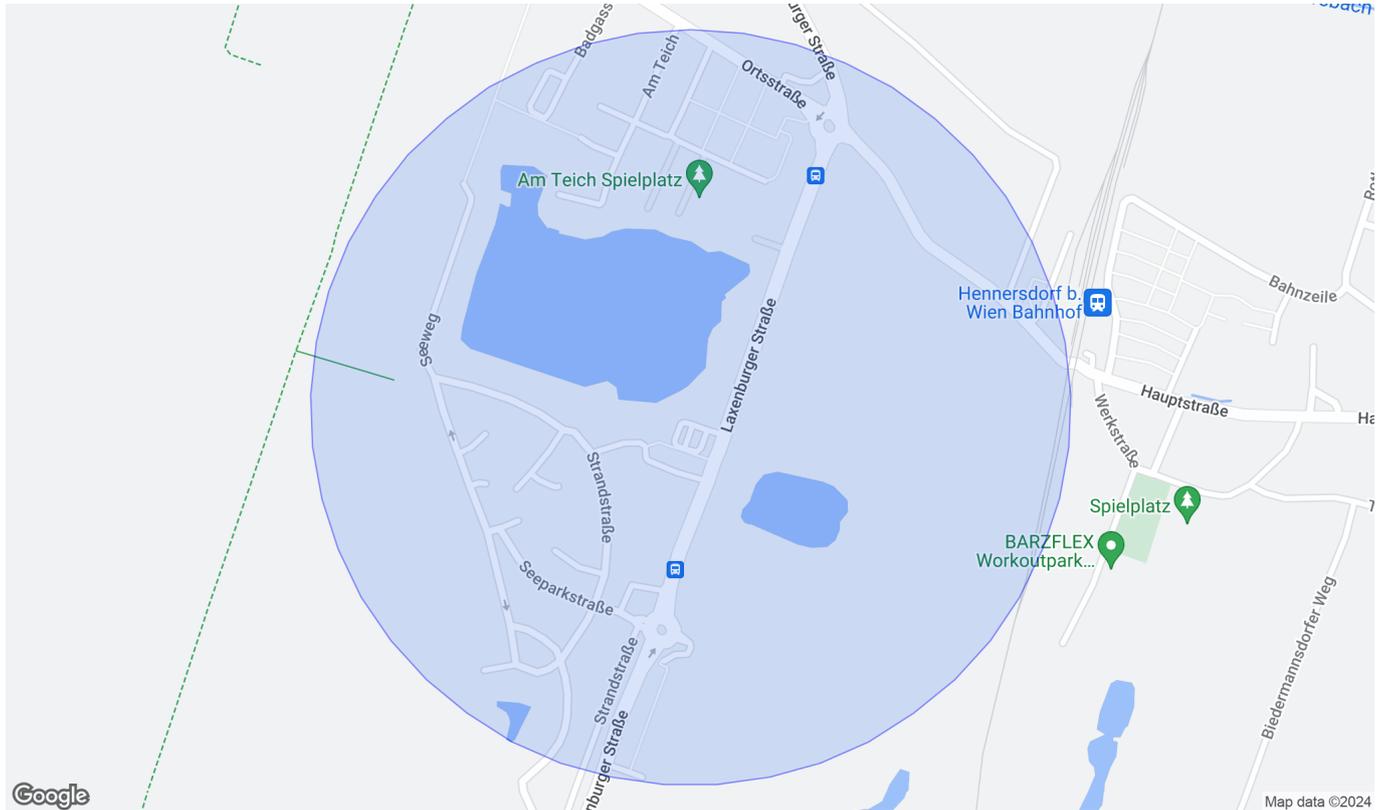


Sommervorgeschmack Seebad



Lage

2331 Vösendorf



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	3.500 m
Apotheke	2.000 m
Klinik	4.000 m
Krankenhaus	5.000 m

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	3.000 m
Einkaufszentrum	3.000 m

Verkehr

Bus	500 m
U-Bahn	4.000 m
Straßenbahn	4.500 m
Bahnhof	1.000 m
Autobahnanschluss	2.000 m

Kinder & Schulen

Schule	1.500 m
Kindergarten	500 m
Universität	5.500 m
Höhere Schule	6.500 m

Sonstige

Geldautomat	1.000 m
Bank	1.000 m
Post	2.000 m
Polizei	2.500 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Plan

