

Robin Freiberger

t +43 1 342 222 66

m 0699 10 44 92 95

e rf@fhi.at

w www.fhi.at



stylish Maisonette-Wohnung mit großzügigen Terrassen + Garage 2331 Vösendorf



ECKDATEN

Objektnummer 6682

Wohnfläche	ca. 86,33 m ²
Beziehbar	sofort
Etage	1. Etage
Zimmeranzahl	3
Anzahl Balkone	1
Balkonfläche	ca. 7,46 m ²
Anzahl Terrassen	1
Terrassenfläche	ca. 13,49 m ²
Anzahl WC	1
Anzahl Bäder	1
Energieausweis gültig bis	29.04.2029
fGee	0,89
HWB	41,6 kWh/m ² a

AUSSTATTUNG

Fliesen
Fußbodenheizung
Einbauküche
Personenaufzug
Ostbalkon / -terrasse
Bad mit Fenster
Badewanne
Dusche
Tiefgarage
Klimaanlage
Luftwärmepumpe
Außenliegender Sonnenschutz
Fernblick
kontrollierte Wohnraumlüftung

KAUF

Kaufpreis	399.000,00 €
-----------	--------------

NEBENKOSTEN

Betriebskosten (exkl. 10% USt.)	216,15 €
Reparaturrücklage	60,61 €
Sonstiges	25,46 €
Provision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.
Grundbucheintragung	1,1%
Grunderwerbsteuer	3,5%

Robin Freiberger

t +43 1 342 222 66
m 0699 10 44 92 95
e rf@fhi.at
w www.fhi.at



stylische Maisonette-Wohnung mit großzügigen Terrassen + Garage 2331 Vösendorf

Zum Verkauf gelangt eine geräumige Maisonette-Wohnung in verkehrsgünstiger Lage. Zwei Etagen mit sehr guter Aufteilung und Ausstattung, bieten viel Platz und Raum für individuelle Gestaltung. Die erste Ebene besteht aus einem großen Wohn-Essbereich mit offener, top ausgestatteter Küche. Über die Treppe gelangt man in die zweite Ebene, auf der sich die zwei weitere Zimmer, sowie ein modernes Bad, befinden. Dieses besticht durch eine Eckbadewanne, einen Doppelwaschtisch und eine Dusche. Zwei großzügige Terrassen/Balkone, sorgen mit einem fließenden Übergang zwischen innen und außen, für noch mehr Wohnqualität. Ein Parkplatz in der Garage steht ebenso zur Verfügung.

AUFTEILUNG:

Vorraum
WC
Abstellraum
offenes Wohnzimmer
Küche
Balkon
Stiegenaufgang
Schrankraum
Badezimmer
Schlafzimmer
Terrasse

AUSSTATTUNG:

Badezimmer mit Dusche, Badewanne und Doppelwaschbecken
Ein nach Südosten ausgerichteter Balkon
Eine nach Südosten ausgerichtete Terrasse
Edler Fliesenboden
hochwertige Einbauküche mit allen Geräten
Außenliegender Sonnenschutz
Kellerabteil
Tiefgaragenstellplatz

INFRASTRUKTUR:

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in fußläufiger Entfernung erreichbar (Apotheke, sämtliche Ärzte, Supermarkt, Trafik, Drogeriemarkt, Restaurants). Diese Wohnung befindet sich in unmittelbarer Nähe der Triester Straße. Sie erreichen in ca. 1-2 Gehminuten die Badnerbahnstation Schönbrunner Allee und Buslinie 64A, sowie einen Supermarkt. In ca. 10 Gehminuten erreichen sie die U6 Station Perfekterstraße.

Für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne telefonisch oder per E-Mail zur Verfügung.

Kontakt:

Robin Freiberger

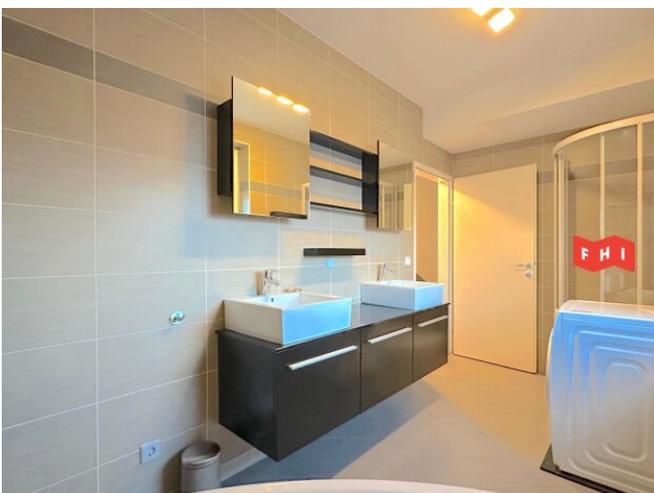
t +43 (0) 1 342 222 30
m +43 (0) 699 10 44 92 95
f +43 (1) 342 222
e rf@fhi.at

Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Es gelten unsere AGB siehe www.fhi.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Robin Freiberger

t +43 1 342 222 66
m 0699 10 44 92 95
e rf@fhi.at
w www.fhi.at



Robin Freiberger

t +43 1 342 222 66

m 0699 10 44 92 95

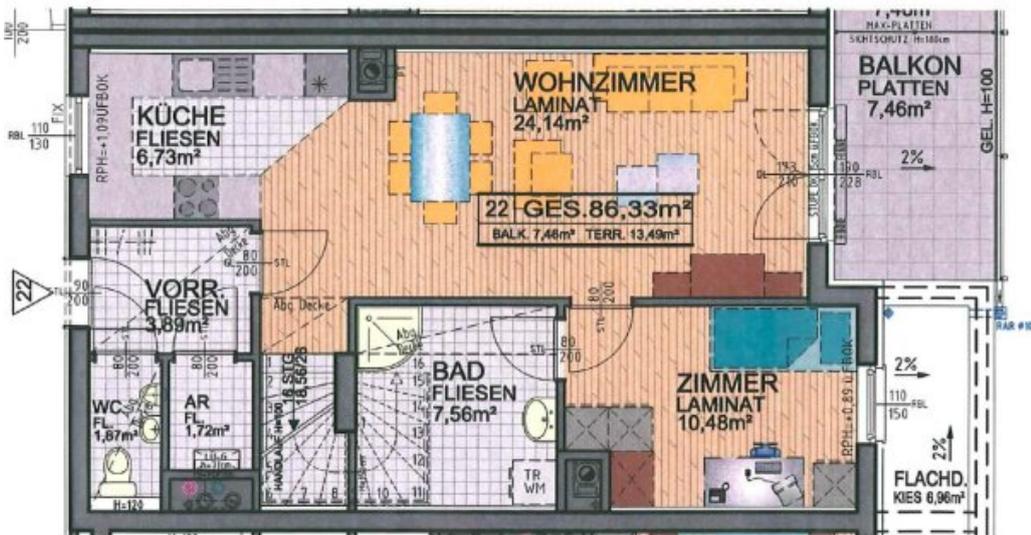
e rf@fhi.at

w www.fhi.at



2.OBERGESCHOSS

4 ZIMMER
WNFL 86,33m²



Robin Freiberger

t +43 1 342 222 66

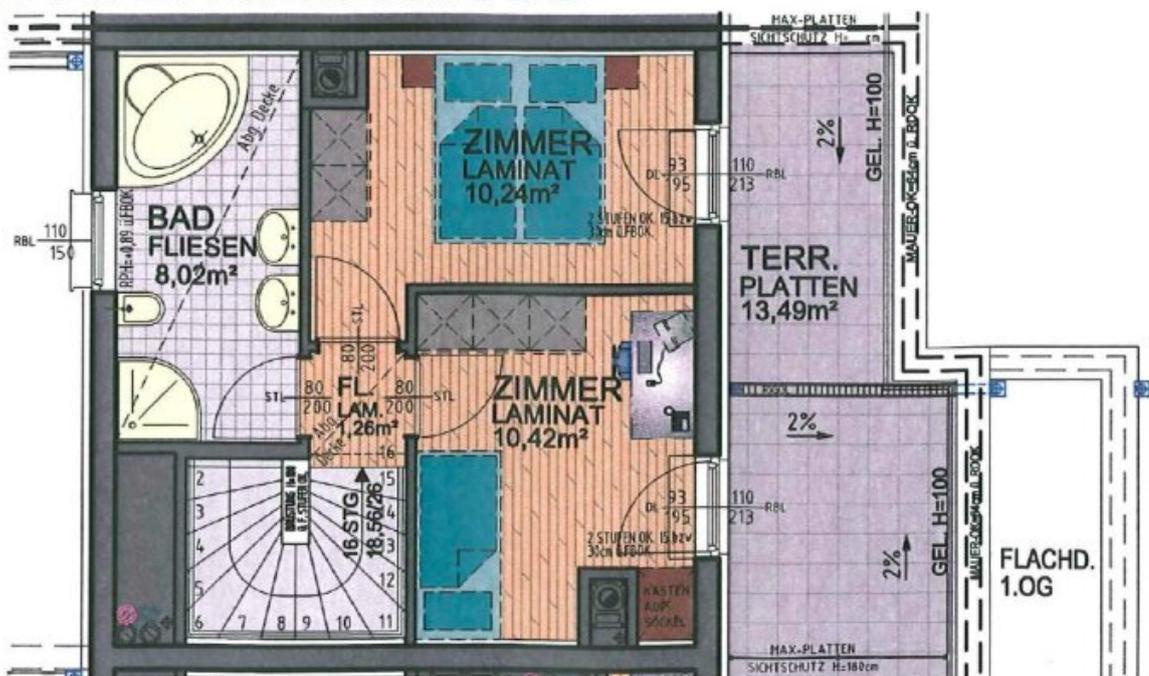
m 0699 10 44 92 95

e rf@fhi.at

w www.fhi.at

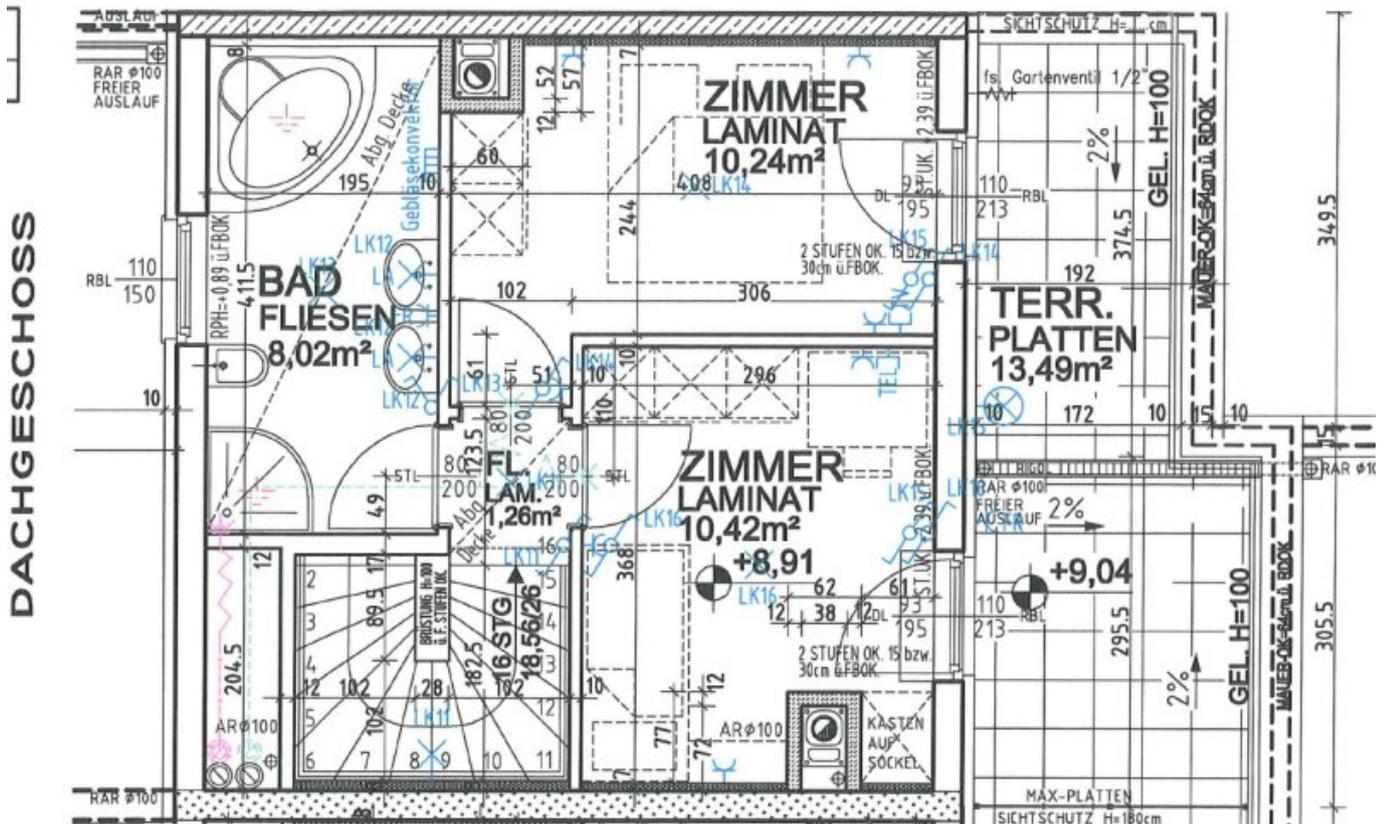


3.OBERGESCHOSS



Robin Freiberger

t +43 1 342 222 66
m 0699 10 44 92 95
e rf@fhi.at
w www.fhi.at



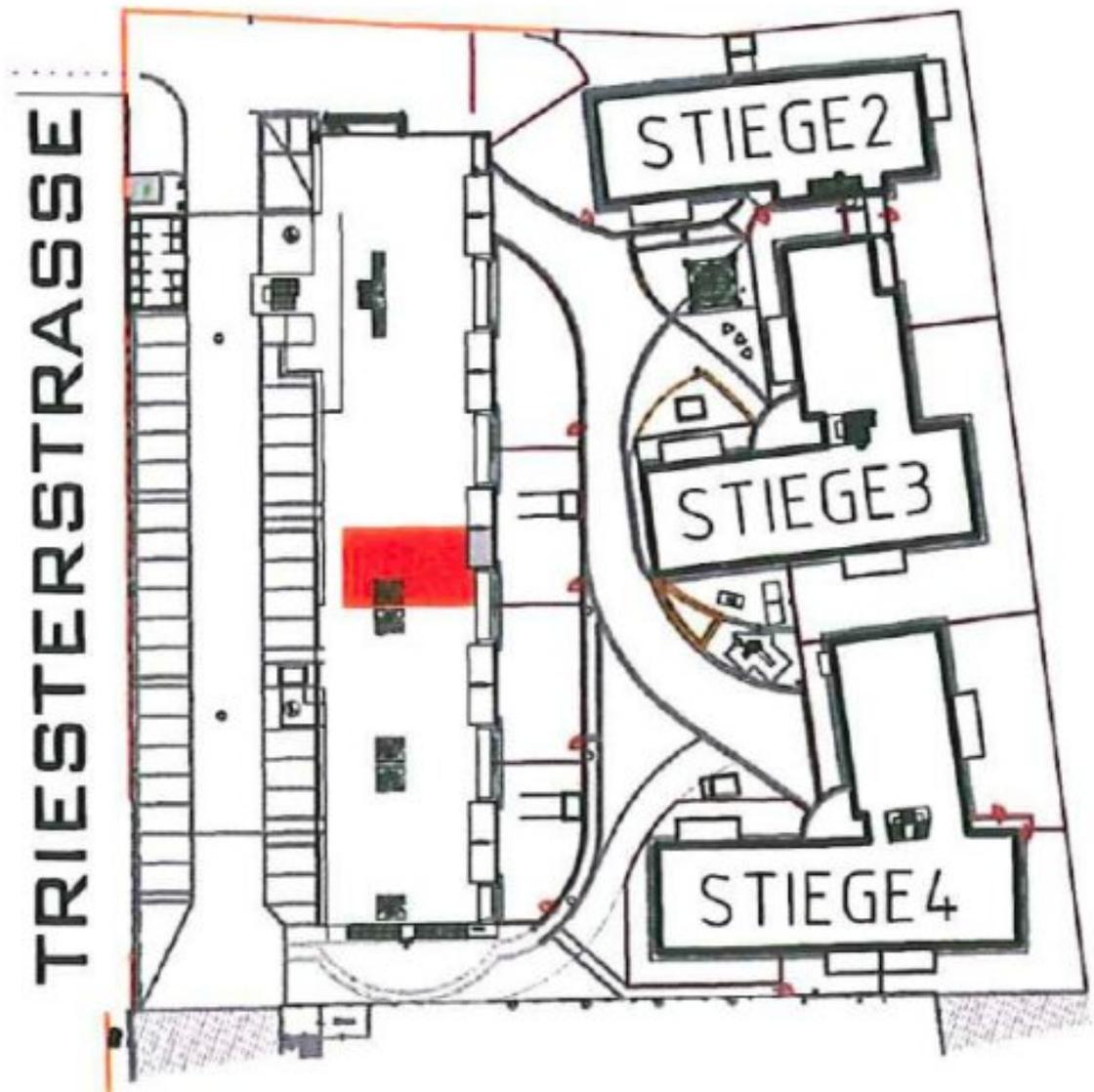
Robin Freiberger

t +43 1 342 222 66

m 0699 10 44 92 95

e rf@fhi.at

w www.fhi.at



ÜBERSICHTSPLAN