

Willkommen in Ihrem eigenen grünen Paradies!



RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS

Image00008

Objektnummer: 141/79572

Eine Immobilie von Rustler Immobilientreuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2331 Vösendorf
Baujahr:	1967
Wohnfläche:	160,00 m ²
Zimmer:	8
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	F 240,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,84
Kaufpreis:	590.000,00 €
Provisionsangabe:	

3%

Ihr Ansprechpartner



Stephanie Dukes

Rustler Immobilientreuhand

T +43 2236 908100 653

H 0676 834 34-653

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





RUSTLER³
REAL ESTATE EXPERTS



RUSTLER³
REAL ESTATE EXPERTS



RUSTLER³
REAL ESTATE EXPERTS



RUSTLER³
REAL ESTATE EXPERTS

Objektbeschreibung

Inmitten einer Einfamilienhaus-Siedlung liegt dieses charmante Einfamilienhaus mit ca. 160m² Wohnfläche. Dieses Haus bietet Ihnen auf insgesamt zwei Etagen Platz für Ihre Familie. Im Erdgeschoss befinden sich ein großzügiges Wohnzimmer mit direktem Ausgang zur Terrasse und den südseitigen Garten, zwei Zimmer, eine separate Küche mit einem angrenzenden Essbereich, der zum gemütlichen Beisammensein einlädt sowie ein großes Tageslicht - Bad mit Wanne und Dusche. Im Obergeschoss finden Sie weitere vier Schlafzimmer und einen Abstellraum, hier wären die Leitungen für den Einbau eines Bades bereits vorhanden. Zusätzlich bietet das Kellergeschoss Stauraum und Platz für Ihre Hobbys, hier ist auch der Wirtschaftsraum und der Technik/Heizraum untergebracht. Aktuell wird mit Gas geheizt. Eine Garage sorgt für bequemes Parken und der sonnige Garten lädt zum Verweilen im Freien ein. Genießen Sie die Sonne und die Ruhe in Ihrem eigenen grünen Paradies mit Obstbäumen die im Sommer natürlichen Schatten spenden. Das Haus befindet sich in einer ruhigen Wohngegend in Vösendorf, einer Gemeinde im Bezirk Mödling in Niederösterreich. Die Gasse ist von Einfamilienhäusern umgeben und befindet sich in einer Sackgasse, dadurch bietet sie eine angenehme und familiäre Atmosphäre. In der Nähe befinden sich verschiedene Geschäfte, Restaurants und Schulen, die bequem zu Fuß erreichbar sind. Die Umgebung ist geprägt von viel Grün und bietet zahlreiche Möglichkeiten für Spaziergänge und Erholung im Freien. Die Verkehrsanbindung ist gut, mit einer Bushaltestelle in der Nähe und der Autobahn A2 nur wenige Minuten entfernt. Insgesamt handelt es sich um eine attraktive Wohngegend mit einer guten Infrastruktur und einem hohen Lebensstandard. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Haus verzaubern.