Generationenhaus mit 170m² WF (sanierungsbedürftig) mit Garage, Garten und großem Gartenhaus!

Objektnummer: 309403

Eine Immobilie von Friends Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Fasangasse
Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2540 Bad Vöslau
Baujahr:	1960
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Wohnfläche:	170,00 m²
Nutzfläche:	240,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	580,00 m²
Keller:	70,00 m²
Kaufpreis:	487.000,00 €

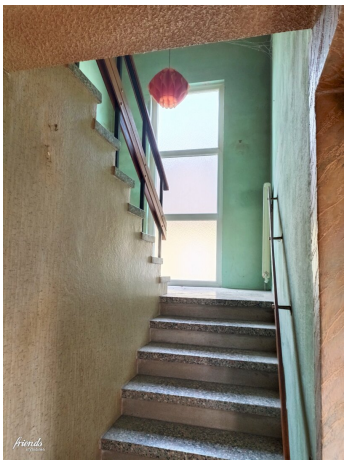
Provisionsangabe:

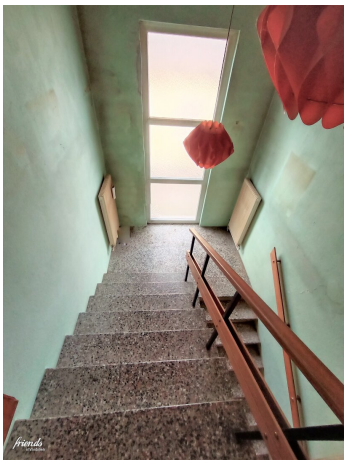
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Roman Ciesielski

Friends Immobilien List GmbH
Vöslauer Straße 2
2500 Baden bei Wien



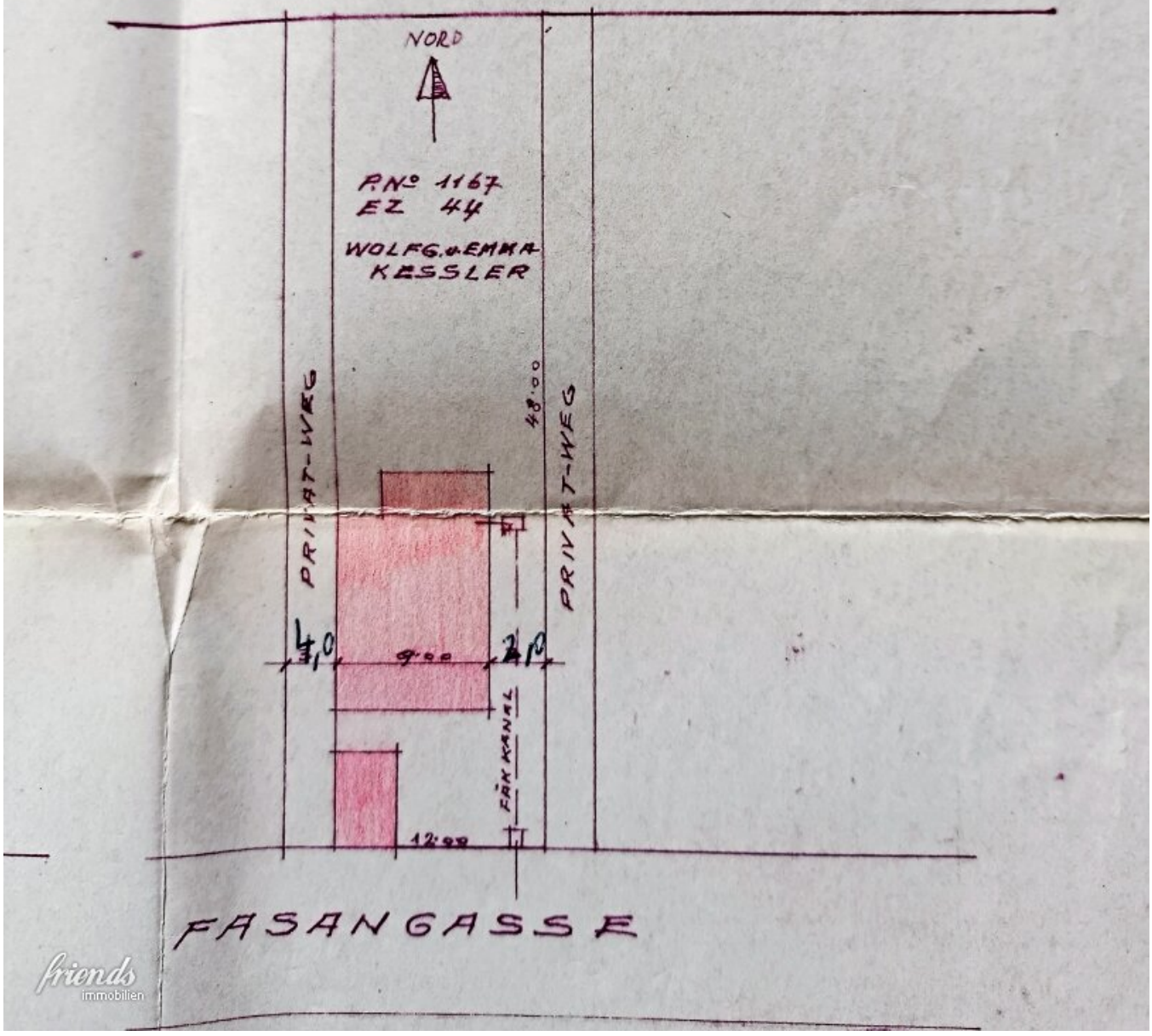


friends
immobilien

FÜR HERRN WOLFGANG

MASSTAB: 1:100

LAGEPLAN: 1:500

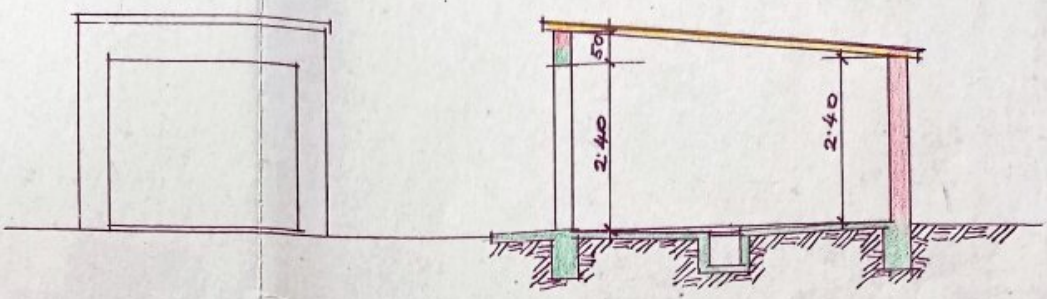


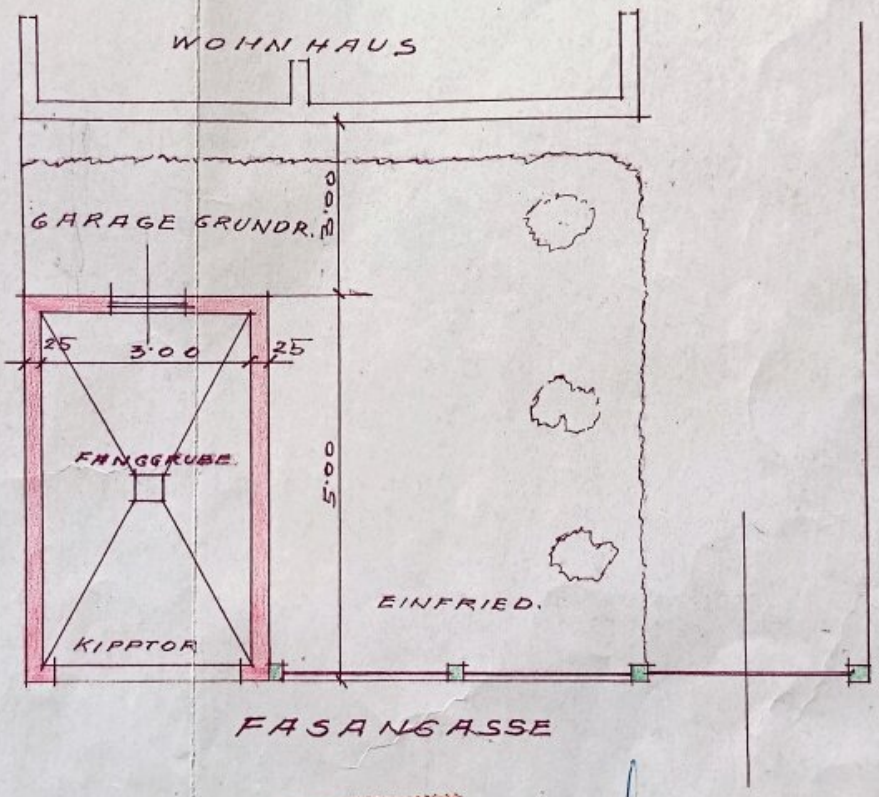
friends immobilien

GARAGE

ANSICHT

SCHNITT





FASANGASSE

BAUWERBER

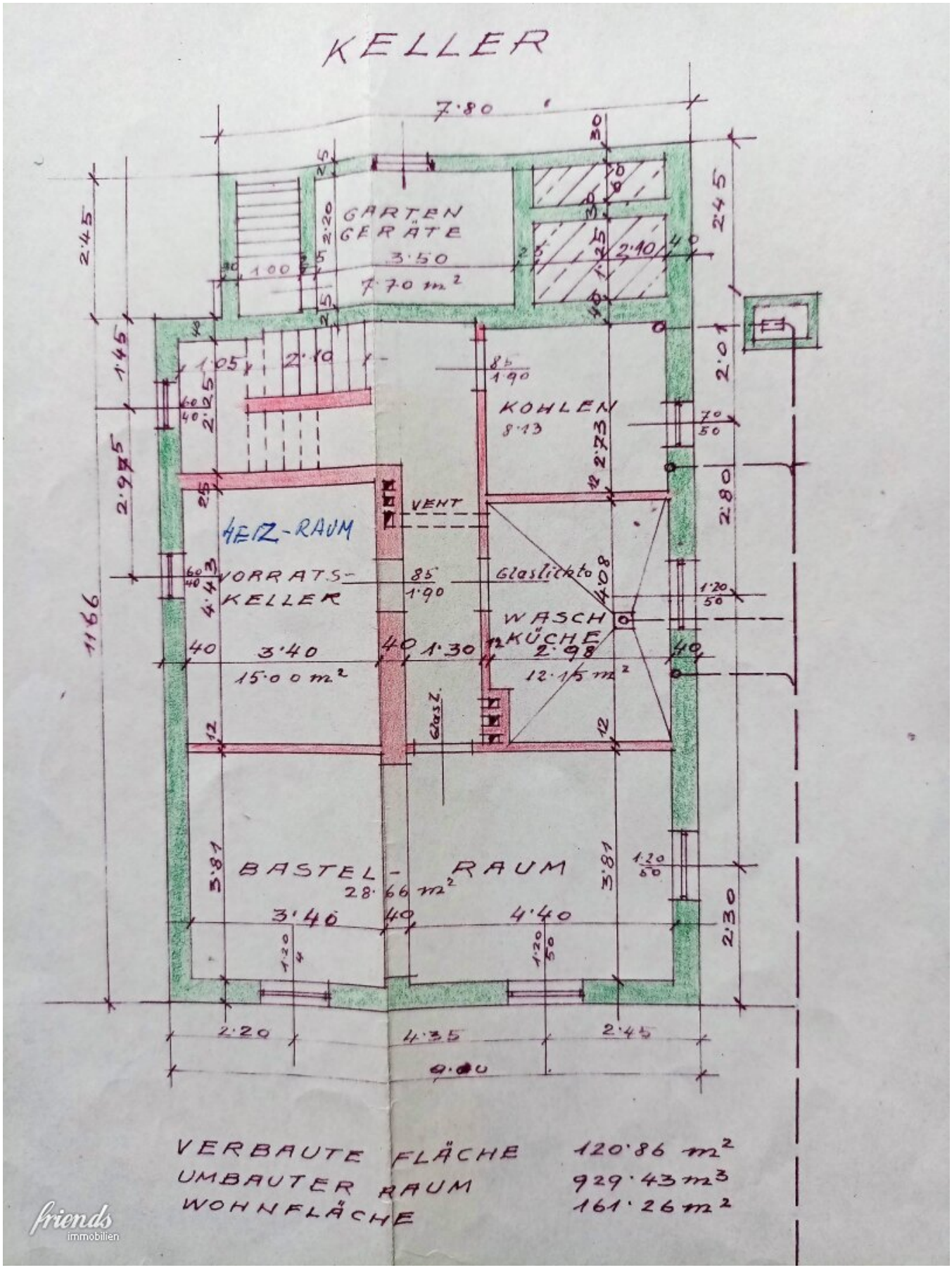
Kessler Hermine

Kessler Wolfgang

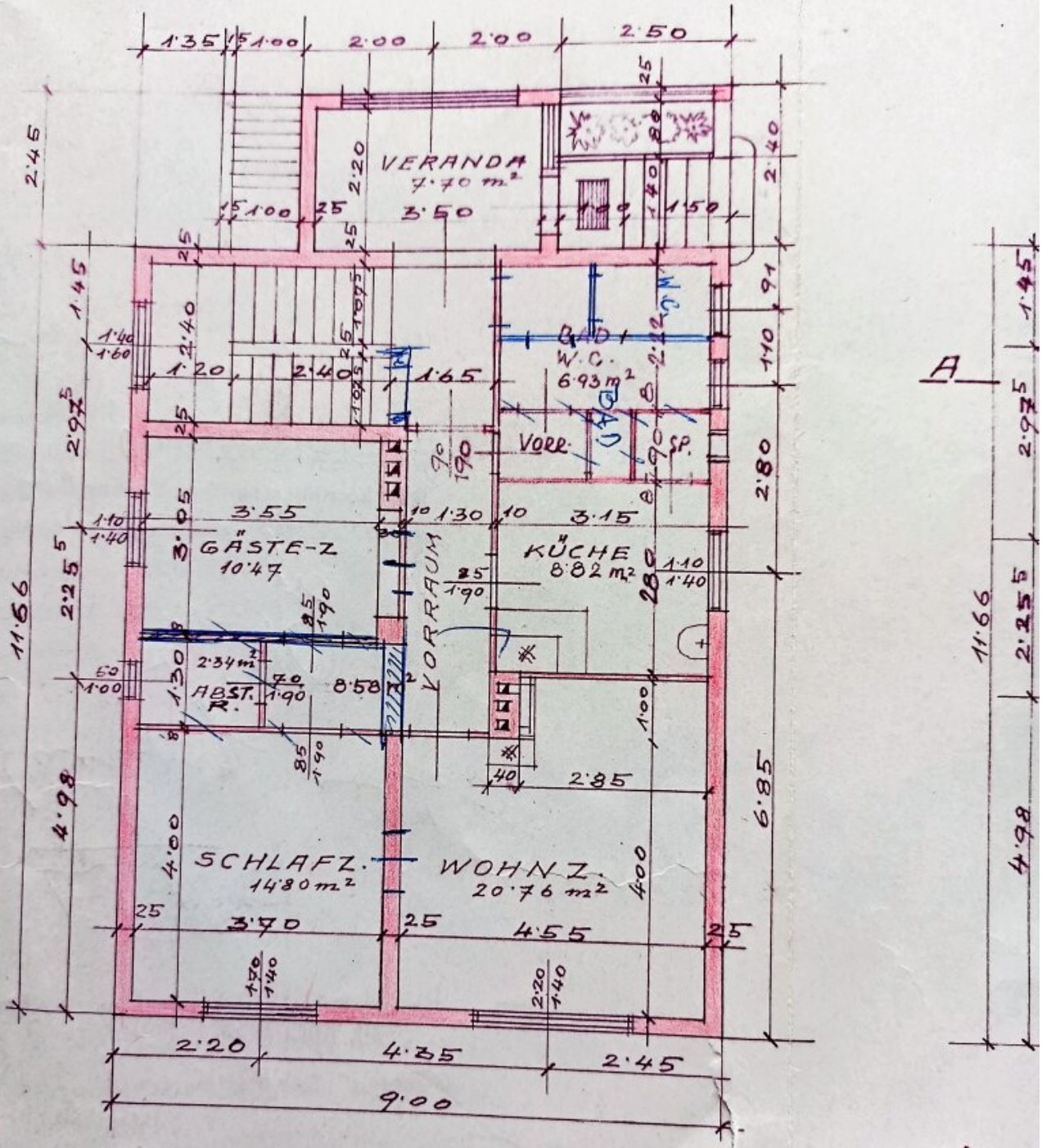
BAUFÜHRER

ING. H. SCHALLER
BAUMEISTER
BAD VOSLAU
SCHLOSSGASSE 3 TEL. 115

friends immobilien


KELLER
7·80
GARTEN GERÄTE
3·50
7·70 m²
2·40
KOHLEN
8·13
HEIZ-RAUM
VENT
VORRATS-KELLER
Glasziegel
WASCH KÜCHE
2·98
12·15 m²
3·40
15·00 m²
1·30
BASTEL-RAUM
28·66 m²
3·46
4·40
4·35
2·45
2·20
9·00
11·66
2·45
1·45
2·95
2·80
2·30
2·01
4·43
4·08
3·81
2·73
2·10
1·05
2·25
1·90
1·25
1·20
VERBAUTE FLÄCHE 120·86 m²
UMBAUTER RAUM 929·43 m³
WOHNFLÄCHE 161·26 m²

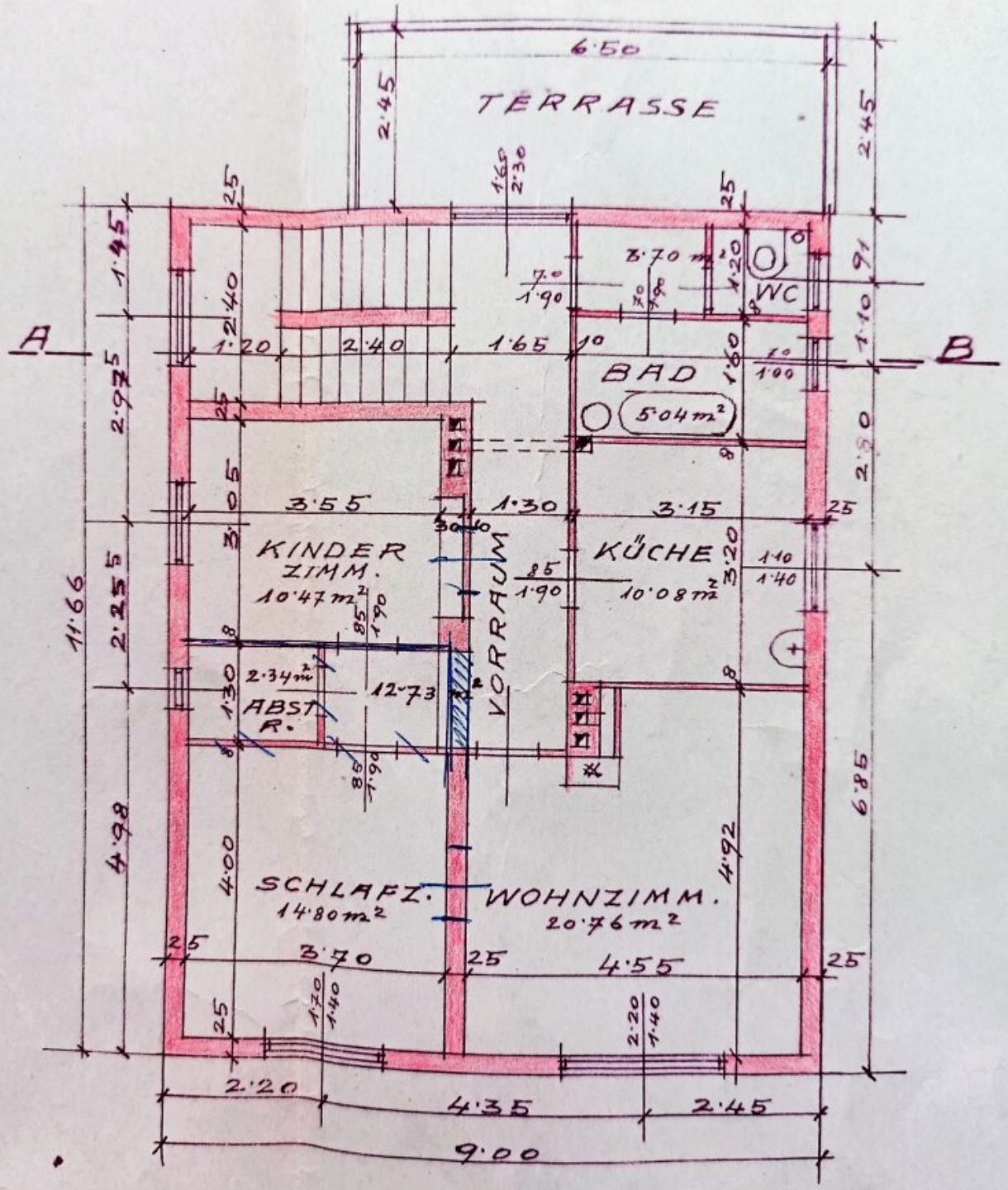
ERDGESCHOSS



BAD-VÖSLAU, AM 25. OKT. 1962

friends immobilien

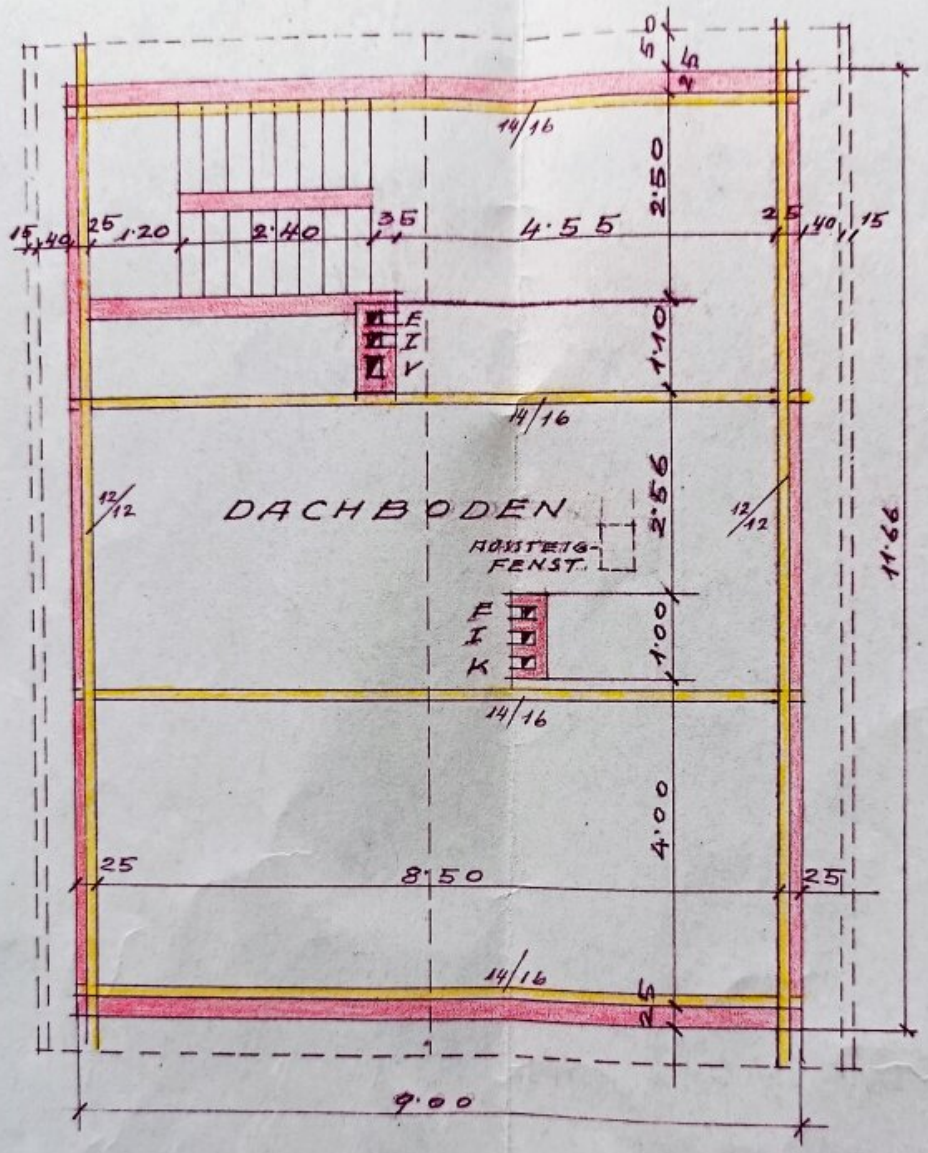
ERSTER STOCK



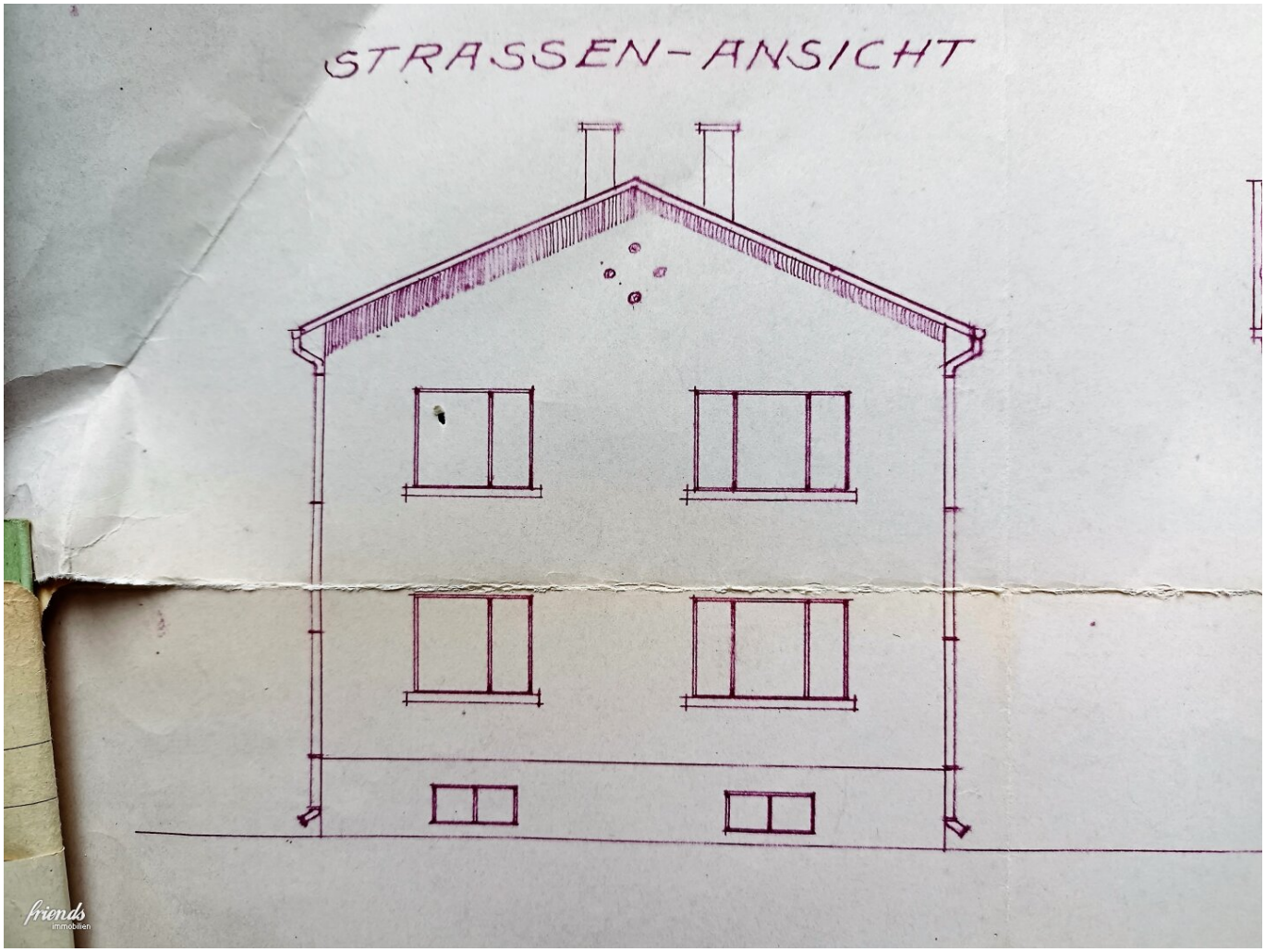
friends immobilien

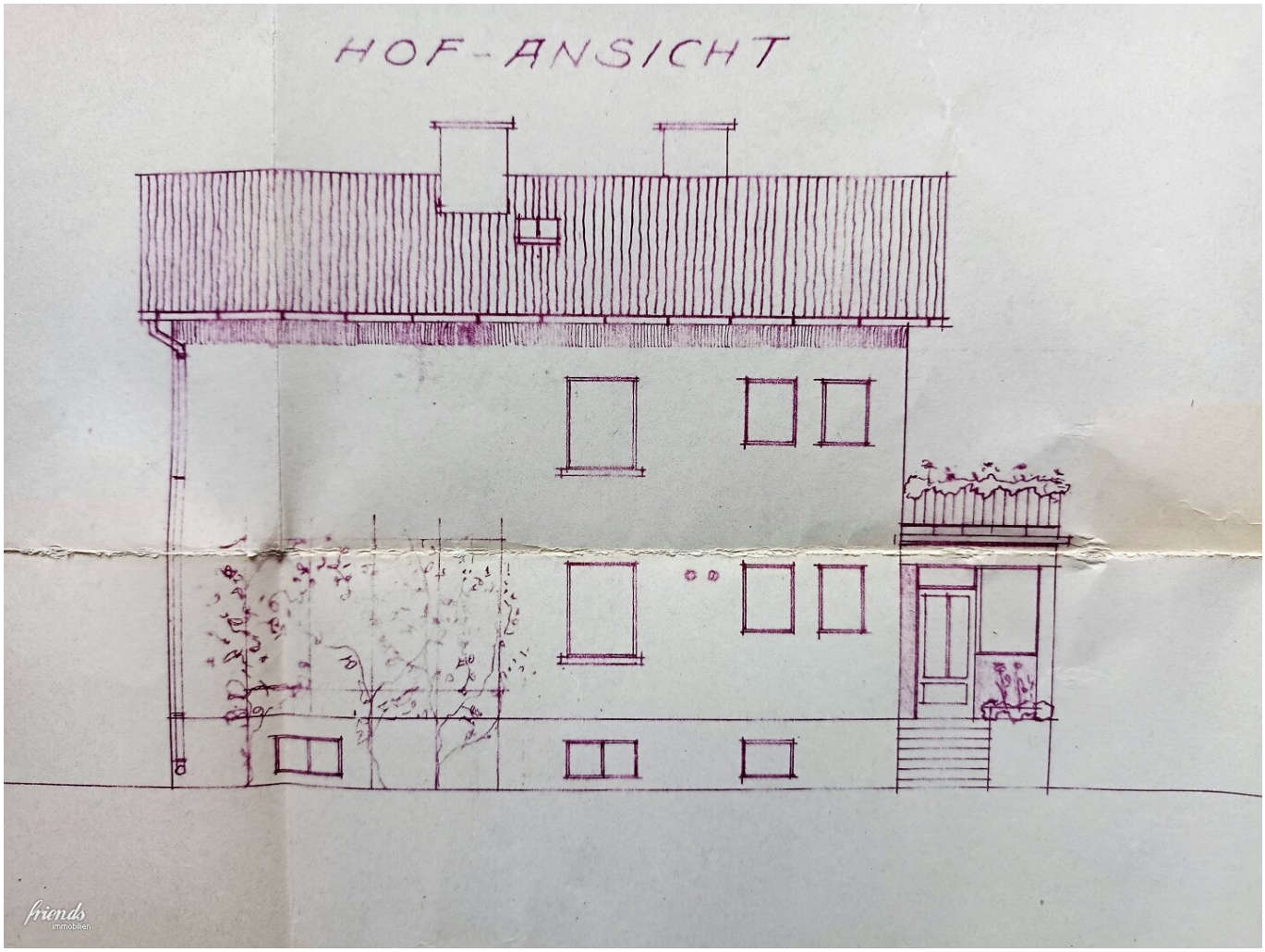
962

DACHGESCHOSS



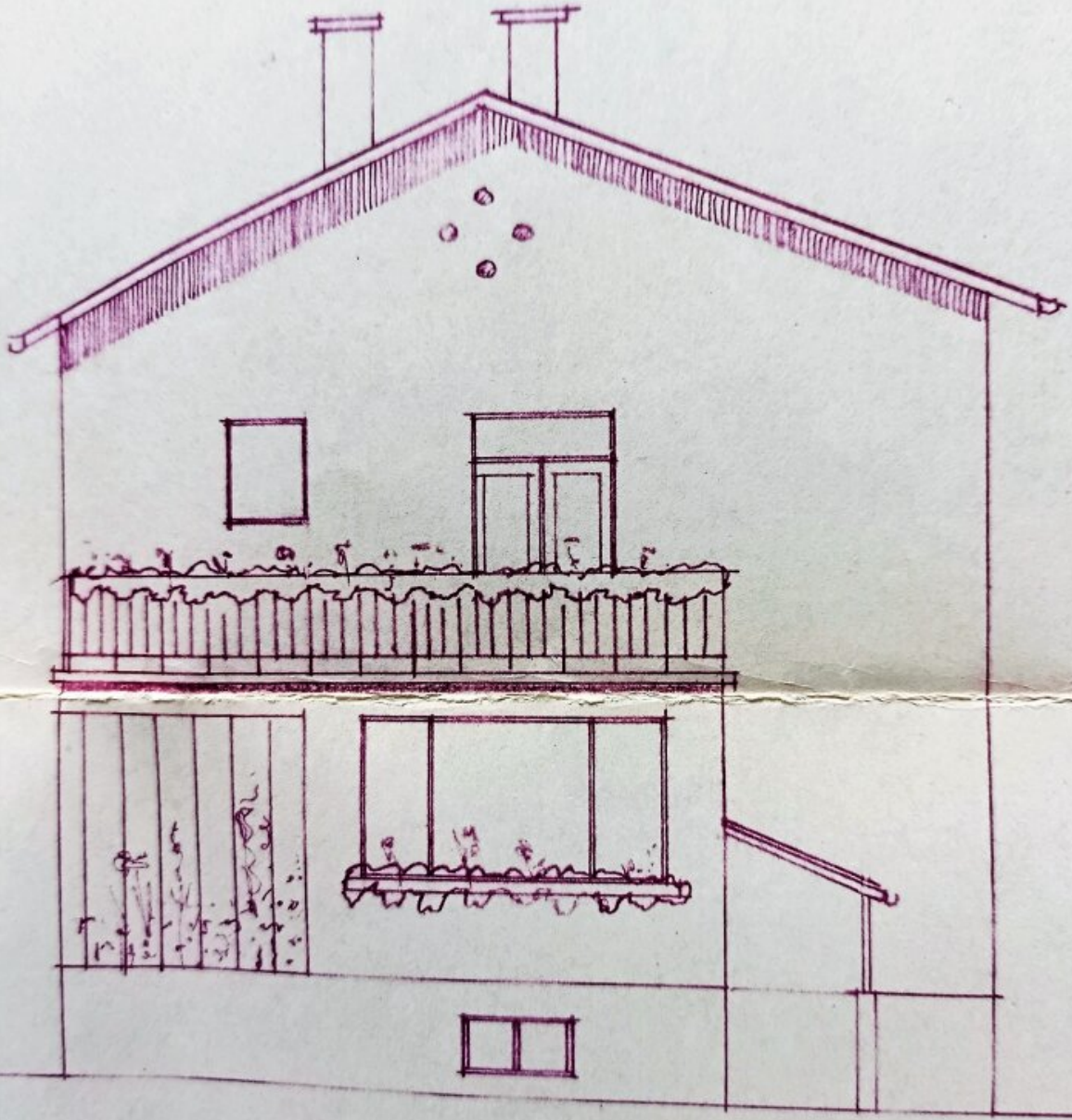
Finanzamt Baden
Verbrauchsteuer- und
Steueraufsichtsstelle
notioniert am 5. Okt. 1971


STRASSEN-ANSICHT


HOF-ANSICHT

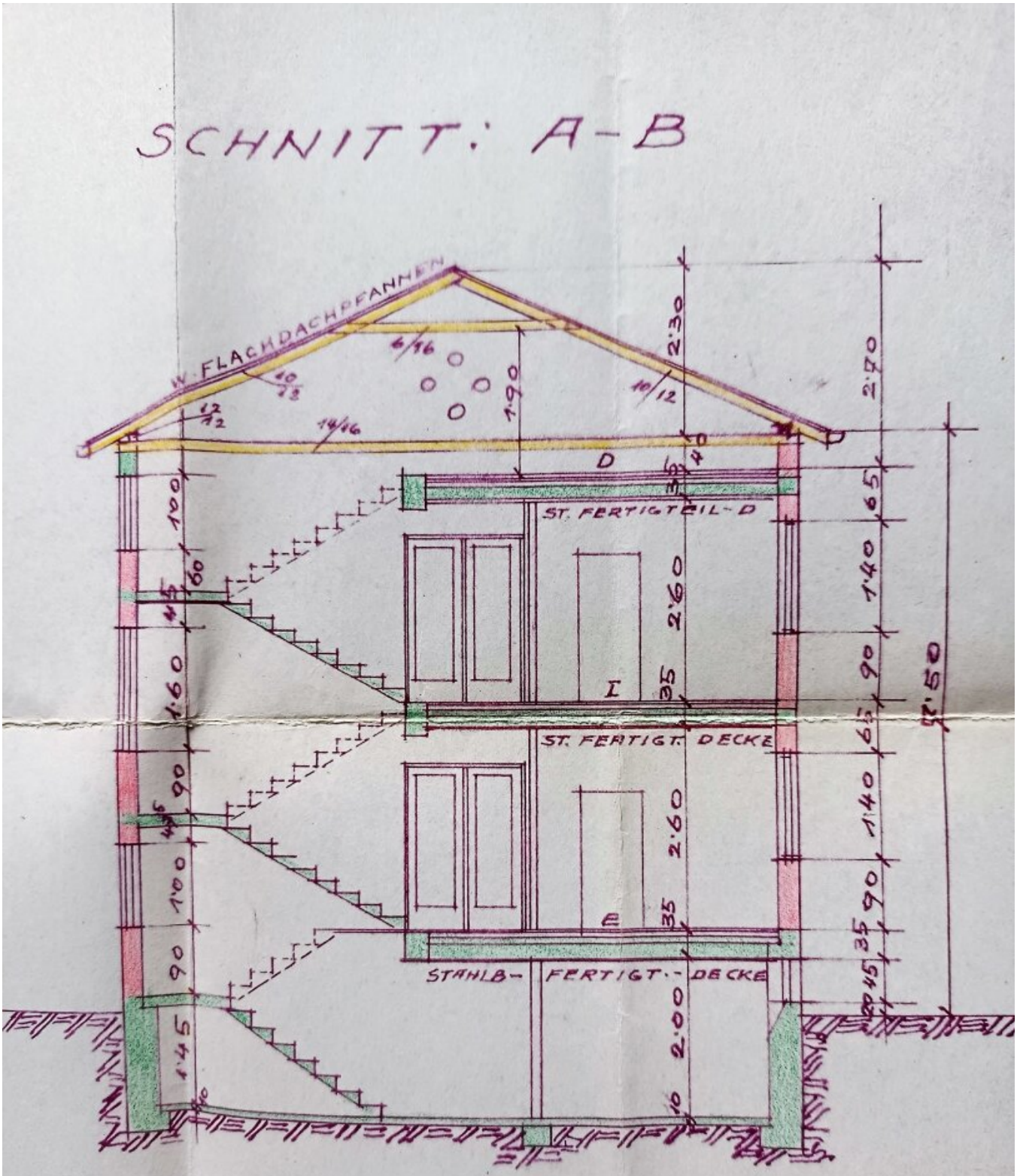
ZEILE N= 12.

ANSICHT VOM GARTEN



KELLER

SCHNITT: A-B



GESCHOSS

friends immobilien

A.-Z.: 153/1-D.-697-870

Der kommissionellen Verhandlung
am 25. 4. 1963 zu Grunde gelegen.

Hierauf bezieht sich der h. a. Bescheid
vom 30. April 1963 A.-Z. 153/1-D.-697-

Gemeinde Bad Vöslau, am 30. April 1963

Der Bürgermeister:

STADTGEMEINDE
4
VÖSLAU

friends
immobilien

Objektbeschreibung

Dieses sanierungsbedürftige Generationshaus, mit ca.170m² Wohn- und 240m² Nutzfläche (ohne Garage), wurde auch als solches bewohnt und genutzt.

Das Haus betritt man, über wenige Stufen, von einem überdachten Windfang ins Vorzimmer. Auf zwei baugleichen Ebenen verfügt dieses Objekt über, 6 Zimmer, 2 Küchen, 2 Badezimmer sowie 2 WC. Im ersten Stock gibt es zusätzlich eine Terrasse mit ca. 15m² die in den ruhigen Garten an der Rückseite des Hauses gerichtet ist. Die großen Zimmer, sowie Küche, Bad und WC sind, bis auf eines, zentral begehbar. Das Haus ist voll Unterkellert und die Räume sind als Werkraum, Heizraum und Lagerraum, genutzt worden. Im Garten steht ein Block-Gartenhaus (genehmigt), mit ca. 30m². Die Lage des Hauses ist Verkehrstechnisch gut angebunden (Fußweg bis Bahnhof und Bus- ca. 5 min.) Eine Garage steht ebenfalls, Straßenseitig, zur Verfügung. Hinter dem Haus kann man im Garten seine Freizeit genießen.

Unser nachhaltiger Denkansatz sieht auch die Vermeidung von unnötigen Ausdrucken in Papierform vor, daher geben Sie uns Bescheid, ob Sie schriftliche Unterlagen ausgehändigt haben möchten oder ob wir diese einfach per Mail an Sie senden sollen. Wir richten uns gerne nach Ihren Wünschen!

Ulrike List / Geschäftsführung

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <750m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.750m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.250m
Einkaufszentrum <4.750m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.750m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m
Straßenbahn <3.750m
Autobahnanschluss <750m
Flughafen <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap