# Preisreduktion! Stilvolles Zuhause mit historischem Flair

**Objektnummer: 5063/1835**

**Eine Immobilie von IMERO GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Haus - Einfamilienhaus |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 2540 Bad Vöslau |
| **Baujahr:** | 1820 |
| **Zustand:** | Gepflegt |
| **Alter:** | Altbau |
| **Wohnfläche:** | 185,00 m² |
| **Zimmer:** | 4 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Terrassen:** | 1 |
| **Keller:** | 25,00 m² |
| **Kaufpreis:** | 329.000,00 € |
| **Kaufpreis / m²:** | 781,47 € |
| **Betriebskosten:** | 85,55 € |

**Infos zu Preis:**

BK = RFK, Kanal, Grundsteuer, Wasser, Abfallwirtschaft

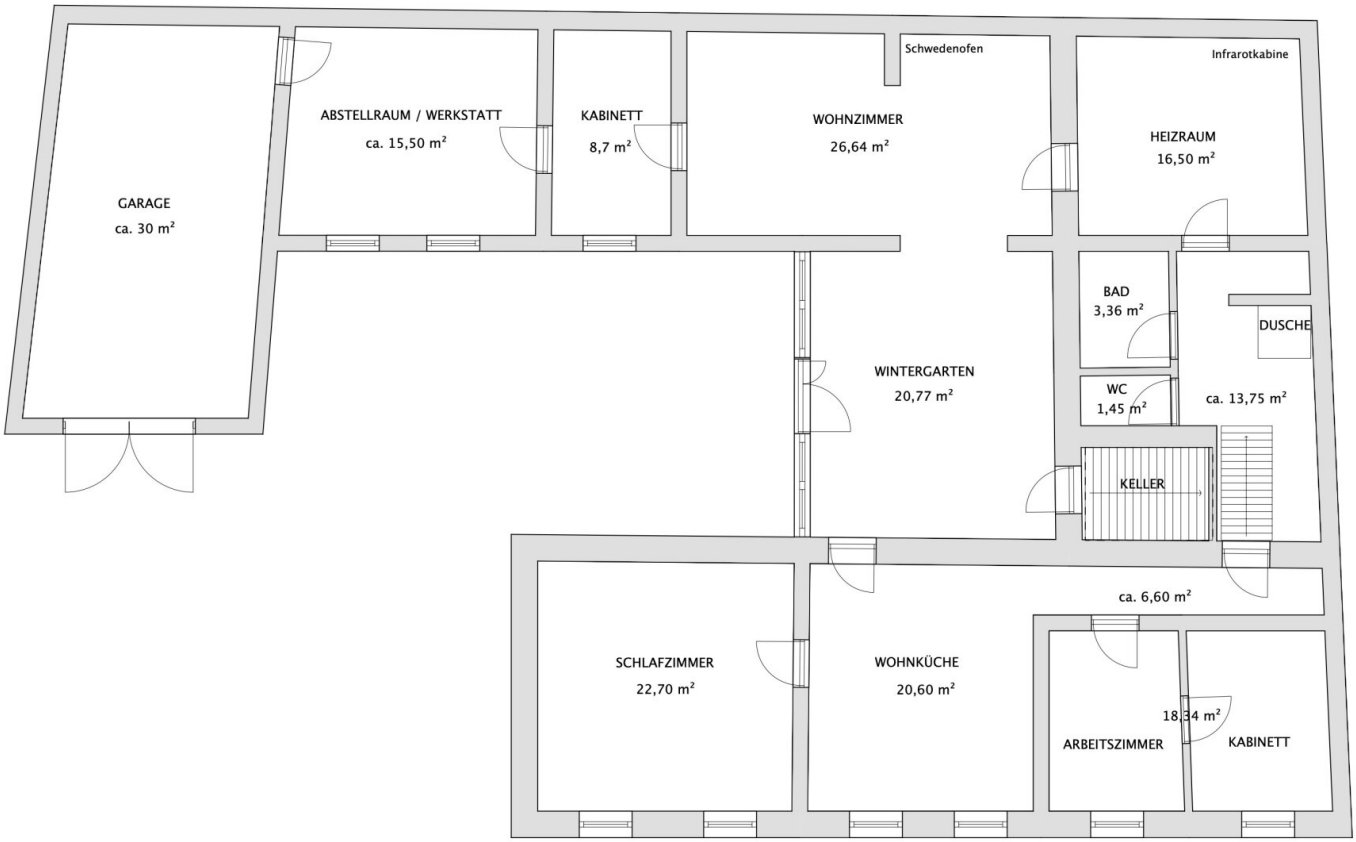
**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Wolfgang Mayer**

Hirsch


GARAGE
ca. 30 m²
ABSTELLRAUM / WERKSTATT
ca. 15,50 m²
KABINETT
8,7 m²
WOHNZIMMER
26,64 m²
Schwedenofen
Infrarotkabine
HEIZRAUM
16,50 m²
BAD
3,36 m²
DUSCHE
WC
1,45 m²
ca. 13,75 m²
WINTERGARTEN
20,77 m²
KELLER
ca. 6,60 m²
SCHLAFZIMMER
22,70 m²
WOHNKÜCHE
20,60 m²
18,34 m²
ARBEITSZIMMER
KABINETT

# Objektbeschreibung

Auf ca. 185 m² finden Sie:

- Wohnzimmer mit Schwedenofen
- Wintergarten mit Thermoverglasung
- Schlafzimmer
- Wohnküche mit Essbereich
- Arbeitszimmer / Kabinett
- Badezimmer mit Wanne
- WC
- Duschkabine
- Heizraum mit Infrarotkabine
- Kabinett
- Abstellraum / Werkstatt
- Gewölbekeller
- Werkstatt

- Garage

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <5.000m
Krankenhaus <5.500m

**Kinder & Schulen**
Schule <500m
Kindergarten <1.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.000m

**Sonstige**
Bank <500m

Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

**Verkehr**
Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Straßenbahn <5.000m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap