

Repräsentative Jahrhundertwende-Villa in Bad Vöslau - Wohnen/Büro



Objektnummer: 629

Eine Immobilie von Kmenta & Partner GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Wohn- und Geschäftshaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2540 Bad Vöslau
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	400,00 m ²
Gesamtfläche:	504,00 m ²
Balkone:	2
Terrassen:	2
Keller:	104,00 m ²
Kaufpreis:	1.590.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Björn Bannert

Kmenta & Partner Immobilienmakler GmbH
Krugerstraße 13 / 1. Stock
1010 Wien

T +43 1 8902756
H +43 664 75125616

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





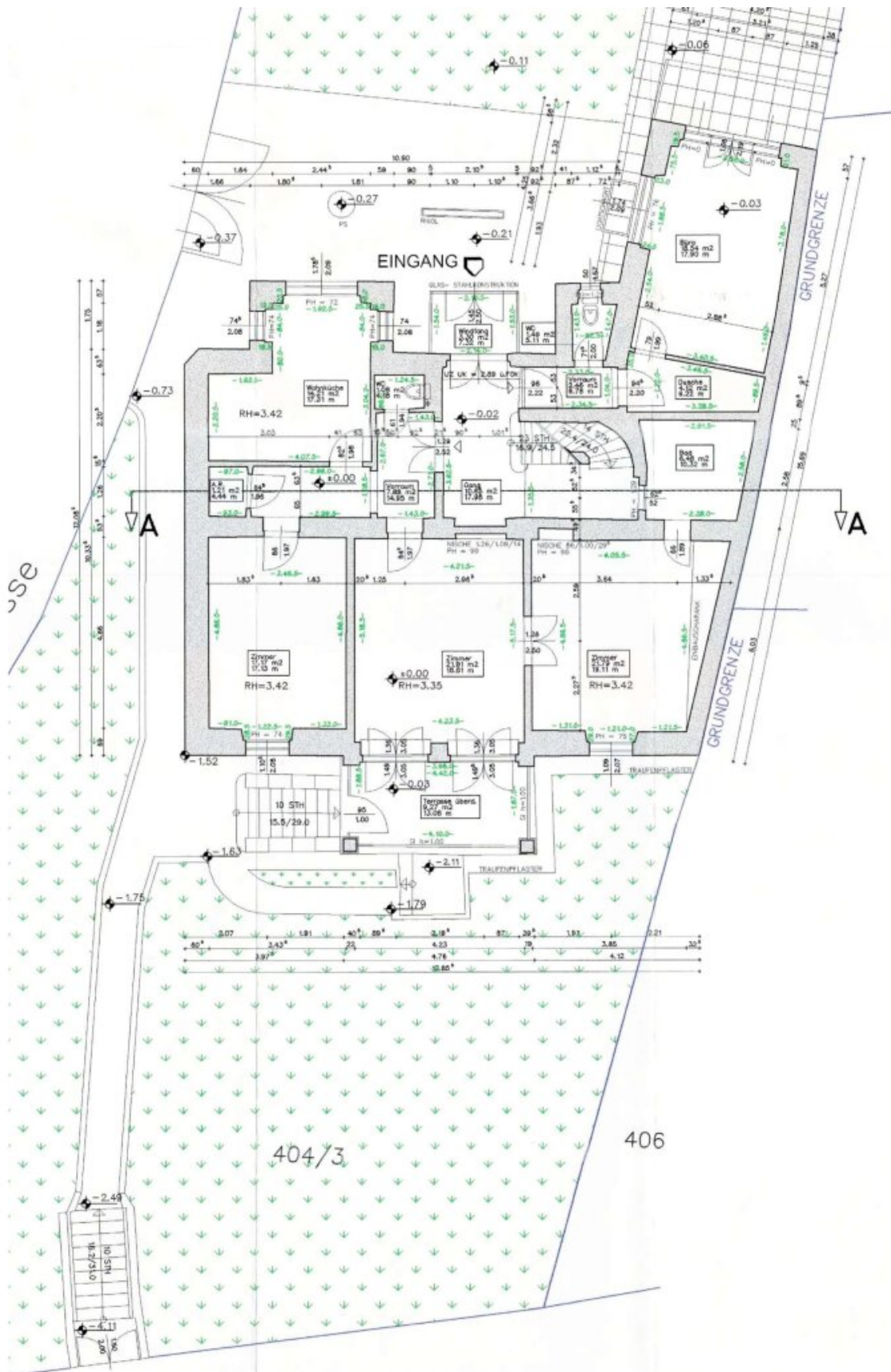








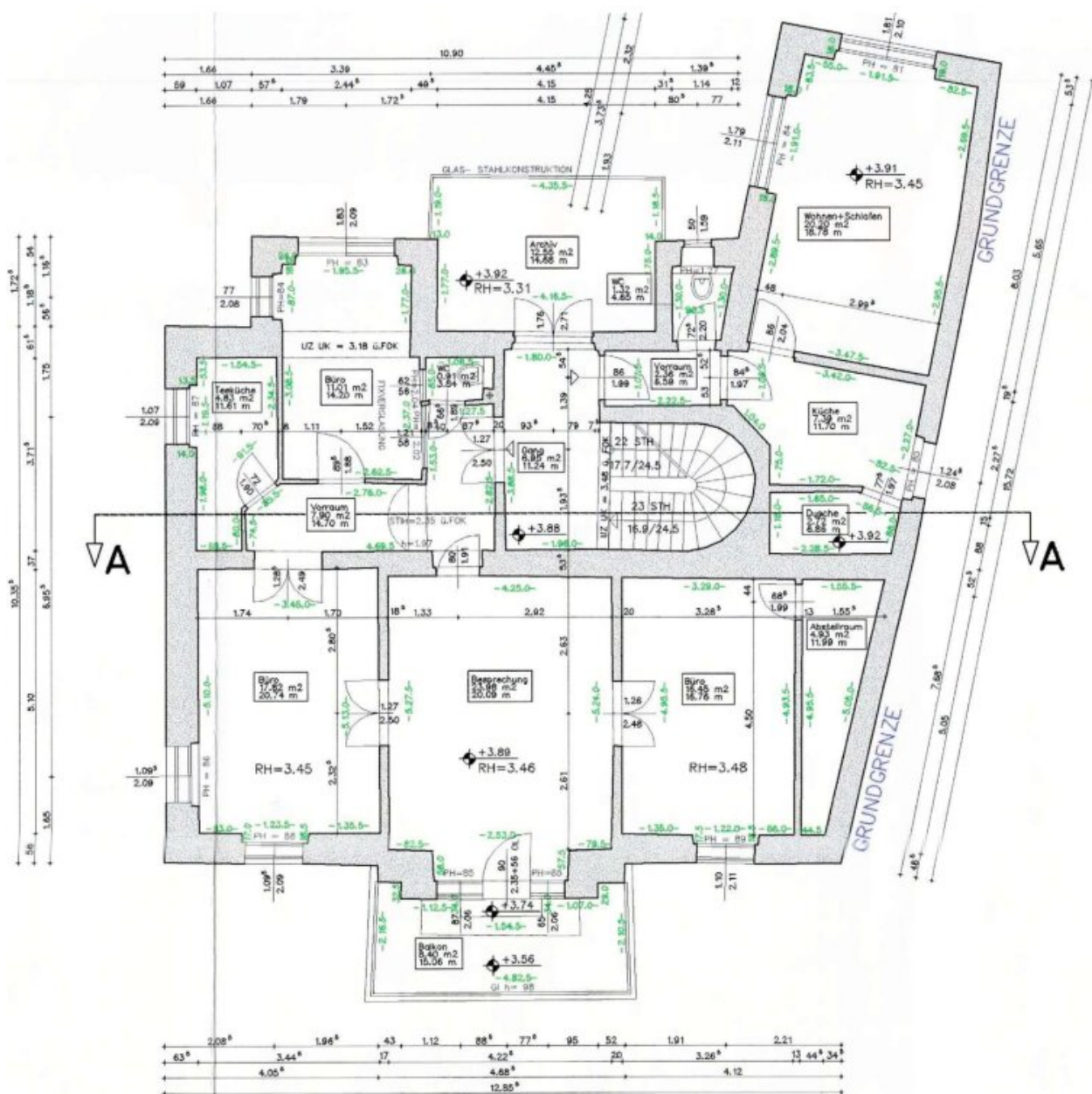




3358/3

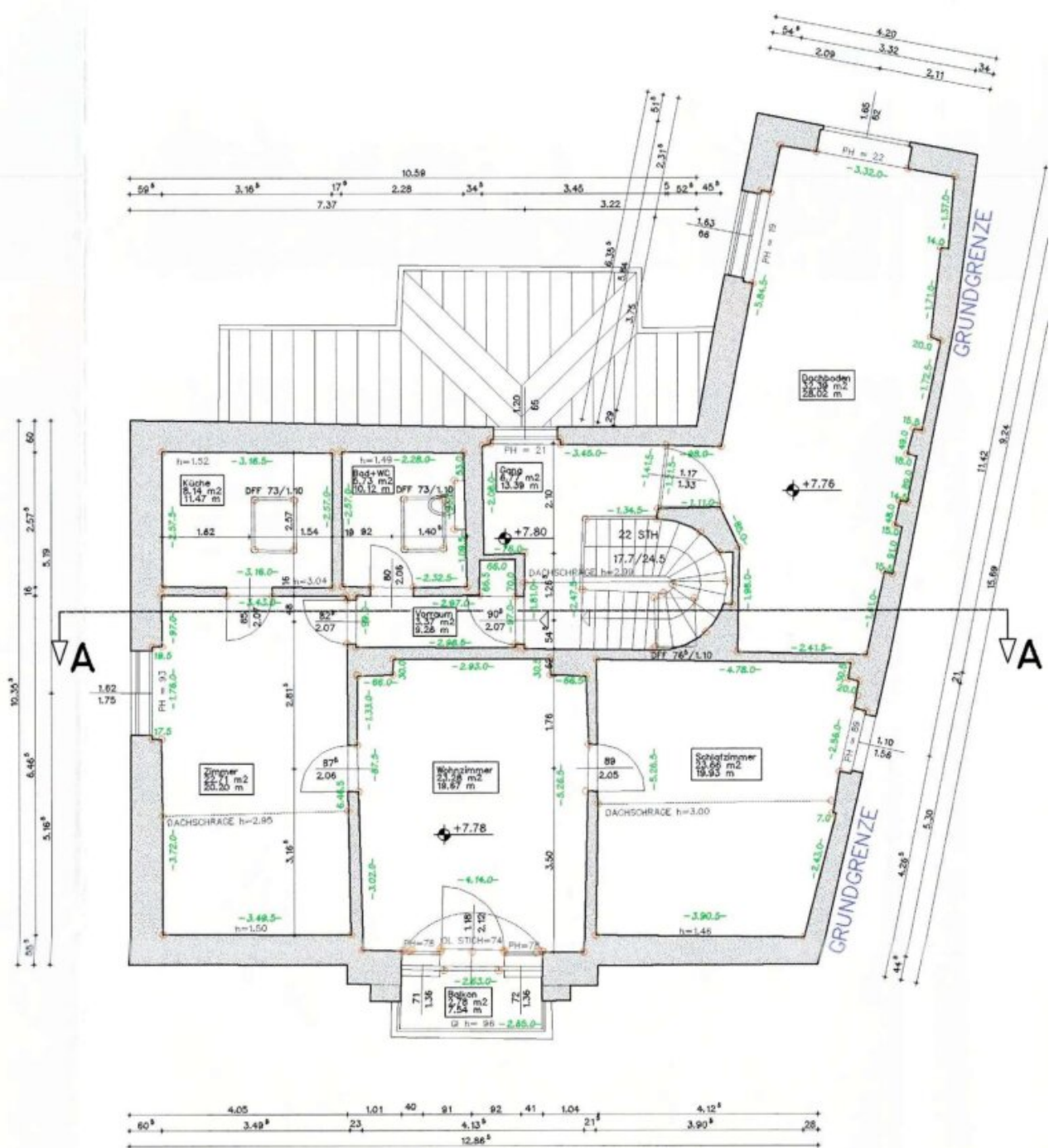
ERDGESCHOSS

M = 1:100



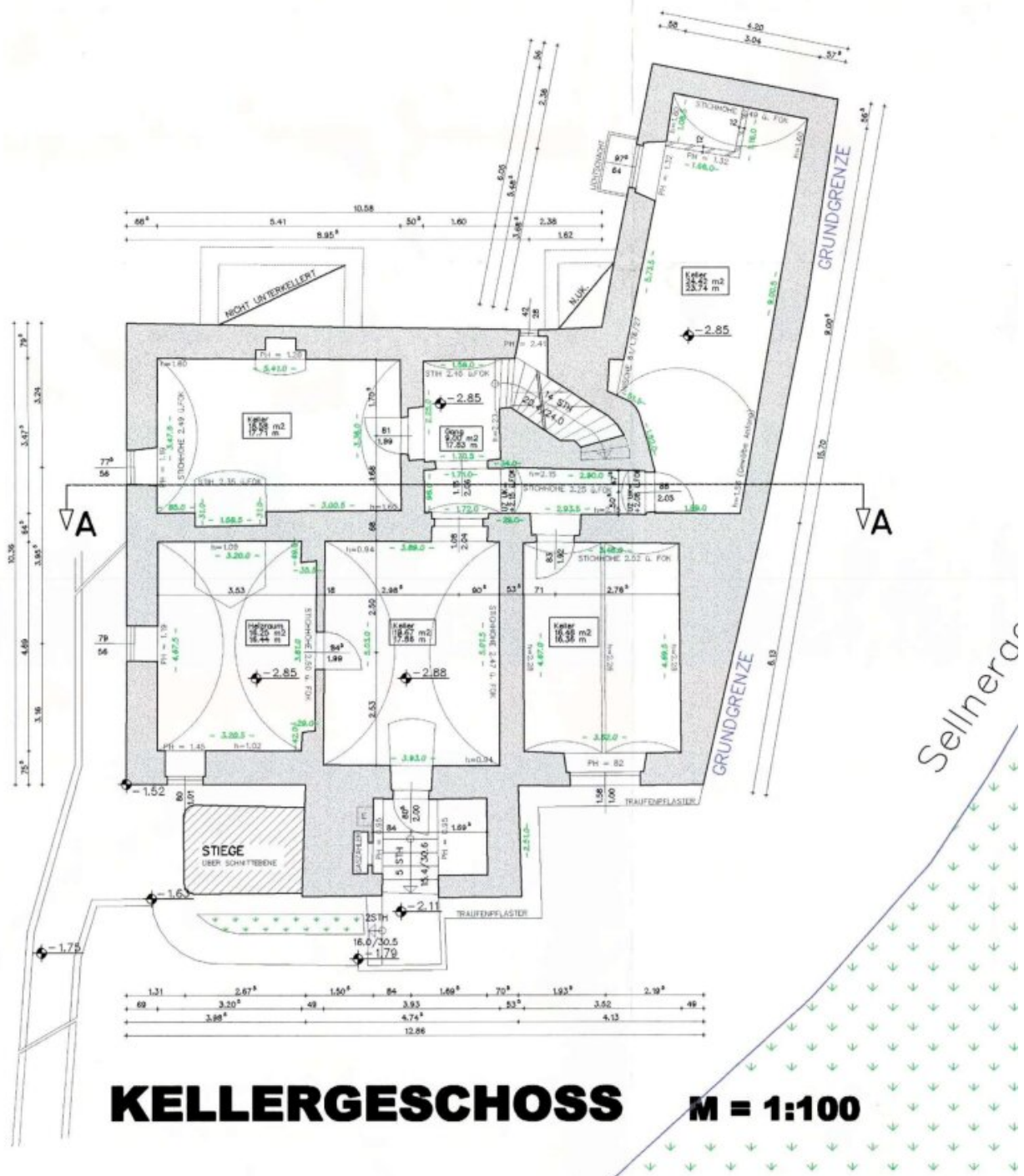
OBERGESCHOSS

M = 1:100



DACHGESCHOSS

M = 1:100



Objektbeschreibung

Stilvolle, gepflegte, freistehende Jahrhundertwende-Villa mit ca. 400 m² Nutzfläche mit zusätzlichen Freiflächen und 104 m² Keller.

Erwähnenswert ist der gebotene Altbauflair – hohe Decken, Flügeltüren, ein stilvolles Treppenhaus und eine wunderschönen Fassade machen das Objekt zu einem repräsentativen Anwesen.

Das Grundstück auf leichter Hanglage bietet eine wunderbare Aus- / Fernsicht und hat auf beiden Seiten des Hauses schöne Gartenflächen. 773 m² Grundfläche gemäß Grundbuch.

Die Villa wurde und wird gemischt für Büro bzw. Wohnzwecke genutzt und ist wie folgt unterteilt:

Eingangsebene/Erdgeschoss, ca. 132 m² gesamt

Eingangsbereich und Stiegenhaus mit ca. 14 m² mit stilvollem Schmiedeeisen-Windfang

Top 1 mit ca. 92m² und überdachter Terrasse 9,2 m² mit direktem Abgang in den vorderen Garten

Top 2 mit ca. 26,60 m² und direktem Zugang auf eine geräumige Terrasse ca. 16 m² und direktem Zugang in den hinteren Garten.

Obergeschoss, ca. 141 m² gesamt

Eingangsbereich und Stiegenhaus mit ca. 7 m² mit Loggia 12,5 m²

Top 3 mit ca. 87,5 m² und Balkon 8,4 m² mit wunderschönem Ausblick Richtung Süden

Top 4 mit ca. 34,00 m²

Dachgeschoß, ca. 126 m² gesamt

Eingangsbereich und Stiegenhaus mit ca. 13 m²

Top 6 mit ca. 94 m² und Balkon 2,8 m² mit wunderschönem Fernblick Richtung Süden

Top 6 Rohdachboden mit ca. 34,00 m² - noch nichtausgebauter Teil des DG

Kellergeschoß, ca. 104 m² gesamt inkl. Heizraum

Lassen Sie sich von den angefügten Fotos inspirieren – für weiterführende Informationen / Besichtigungen stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung!

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 <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Straßenbahn <5.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap