

## Behagliche 2-Zimmer Eigentumswohnung mit Balkon in Bad Vöslau



**Objektnummer: 741**

**Eine Immobilie von Neumayer & Partner Immobilien Treuhand  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2540 Bad Vöslau
<b>Baujahr:</b>	2019
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	63,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	51,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	165.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	154,88 €
<b>Heizkosten:</b>	50,00 €
<b>USt.:</b>	25,49 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

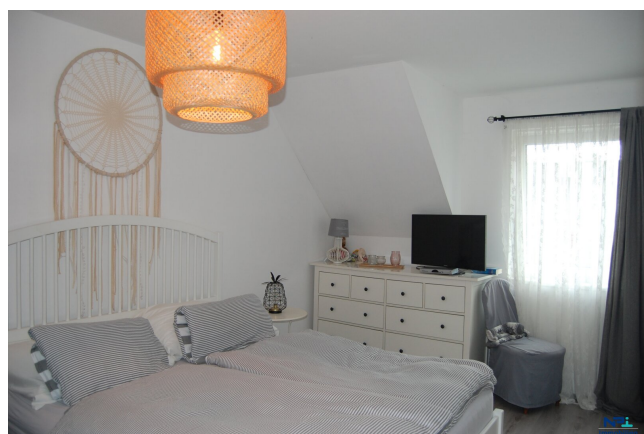
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Thomas Hollub**

NPI Immobilien GmbH  
Grabengasse 4  
2500 Baden





## Objektbeschreibung

Diese rund 63m<sup>2</sup> große **derzeit vermietete** 2-Zimmer Wohnung befindet sich im zweiten Stock eines kleinen Mehrparteienhauses.

Sie verfügt über einen Vorraum, einer zentral gelegenen Wohnküche samt Einbaugeräten, mit Ausgang auf den westseitig ausgerichteter Balkon, einem Schlafzimmer mit angrenzenden Schrankraum, sowie einem Badezimmer mit Toilette, WM-Anschluss, Dusche, und Waschbecken und einem extra Abstellraum.

Beheizt wird die Wohnung mittels einer Luftwärmepumpe ( Fußbodenheizung). Die Warmwasseraufbereitung erfolgt mittels Elektroboiler. Die Böden sind mit Laminat und Fliesen ausgestattet. Sat-TV ist vorhanden.

**Der Mietvertrag ist befristet und endet am 31.Oktober 2027.**

Die Wohnung ist nicht nur mit Auto sondern auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln aufgrund der Nähe zum Hauptbahnhof Bad Vöslau sehr gut zu erreichen.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <4.000m  
Krankenhaus <4.500m

#### Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m  
Schule <500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <5.000m

#### Sonstige

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <1.500m

#### Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Straßenbahn <4.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap