

Dachgeschoßwohnung über dem Thermalbad Vöslau - luxuriöse Ausstattung



Objektnummer: 718

Eine Immobilie von Kmenta & Partner GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2540 Bad Vöslau
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	81,50 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 60,40 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	949,30 €
Kaltmiete (netto)	740,00 €
Kaltmiete	863,00 €
Betriebskosten:	123,00 €
USt.:	86,30 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

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.

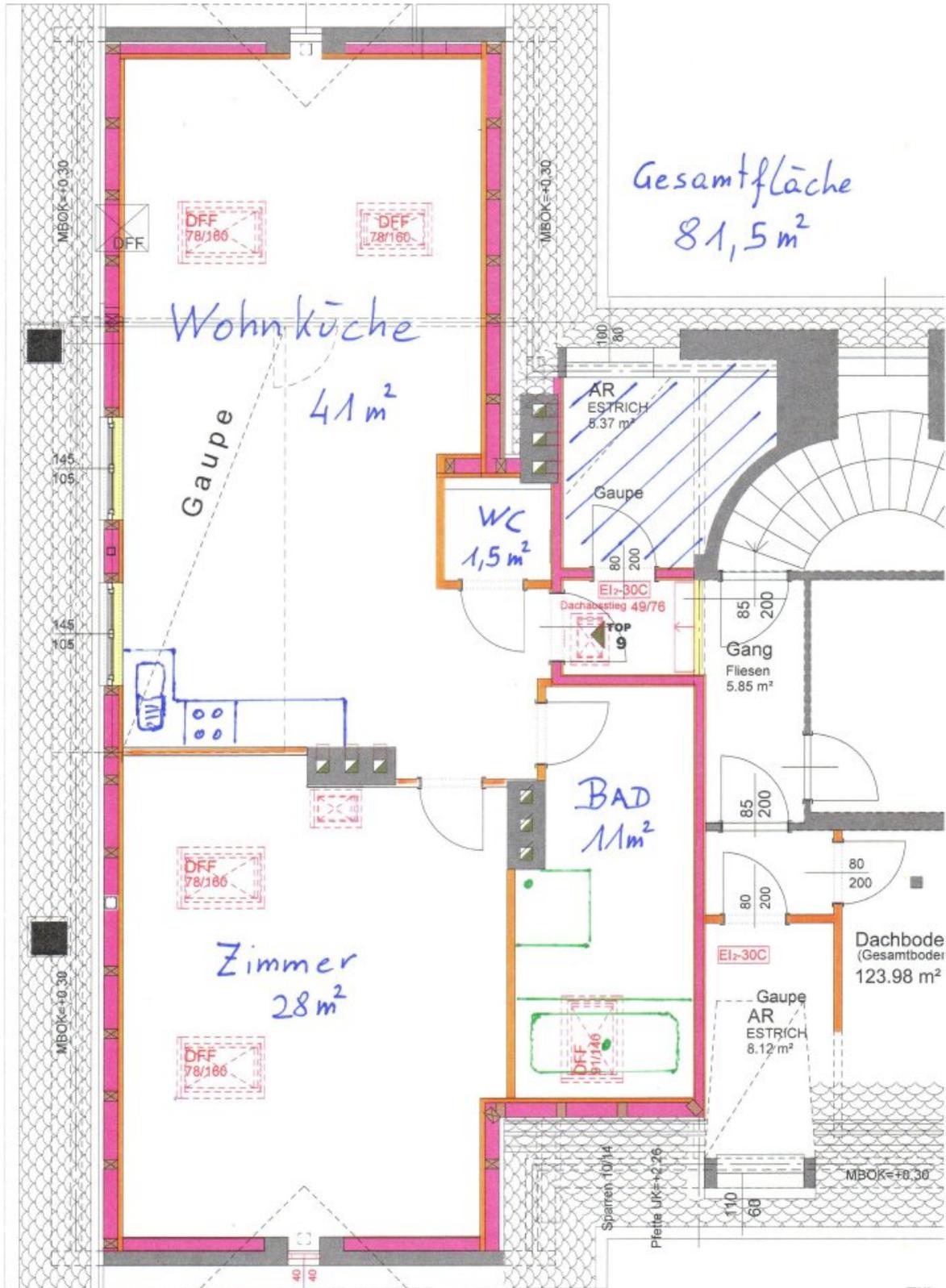












Objektbeschreibung

Die Villa „Zur schönen Aussicht“ ist eine der prominentesten Mietvillen des Kurortes. Die Spätbiedermeier-Villa wurde um 1850 erbaut.

Hier wurde in die bestehende Dachkonstruktion eine hochwertig ausgestattete 2 Zimmer Wohnung mit großzügigem Bad gebaut. Diese Dachgeschoßwohnung, mit herrlichem Fernblick, gelangt zur Erstvermietung nach Renovierung.

Das Haus besteht aus 8 Wohneinheiten – die Mietwohnung ist im 3. Stock (Dachgeschoß)

Die Wohnung ist ideal als Single oder Pärchenwohnung geeignet und gliedert sich wie folgt auf:

1 Wohnzimmer mit offener Maß- Einbauküche (neu) inkl. aller Einbaugeräte (41 m²)

1 Schlafzimmer (28m²)

1 Bad mit Dusche und Wanne (11 m²)

1 WC

Der Garten (ca 500m²) ist zur Mitbenützung vorgesehen.

Beheizt wird die Wohnung mittels Gas-Brennwertgerät (Marke Windhager) und Fußbodenheizung. Auch die Warmwasseraufbereitung erfolgt mit Gas. Die Dachflächenfenster sind mit elektrischen, ferngesteuerten Außenrollläden ausgestattet. Eine Klimaanlage ist zur Installation vorbereitet

Die Wohnung befindet sich im 3.OG und ist über das Treppenhaus erreichbar - KEIN Lift

Konstruktionsbedingt sind Dachschrägen vorhanden

luxuriöse Ausstattung

- Erstbezug
- Natursteinboden (Crema Marfil beige), Parkettboden (Admonter), Naturstein in Bad und WC, Einbauküche, Satelliten-TV
- Großzügiges Bad mit Wanne und Dusche in Naturstein
- Fußbodenheizung
- Boden Wohnzimmer / Wohnküche: Naturstein Crema Marfil beige
- Boden Schlafzimmer: Parkettboden Admonter Eiche Langdielen
- Heizung: neues, hochwertiges und effizientes Brennwertgerät Windhager
- Klimaanlage vorbereitet
- Dachflächenfenster mit Außenrollläden und Fernbedienung
- Einbauküche
- LED - Spots

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

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <4.500m

Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Straßenbahn <5.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap