

LICHTDURCHFLUTETES 4 ZIMMER EIGENTUM IN TOPZUSTAND - DIREKT AM KURPARK BAD VÖSLAU



Objektnummer: 2017540

**Eine Immobilie von Maison Realitäten Vermittlungs- und
Verwaltungs. GesmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2540 Bad Vöslau
Baujahr:	1976
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	86,61 m ²
Nutzfläche:	91,70 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 132,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,85
Kaufpreis:	329.000,00 €
Betriebskosten:	190,30 €
USt.:	19,03 €
Infos zu Preis:	

monatliches Akonto für Heizung/Warmwasser von € 322,08 - jedoch gab es letztes Jahr ein Guthaben

Ihr Ansprechpartner



Bianca Wildner

Maison Realitäten Vermittlungs- und VerwaltungsgesmbH.
Seidlgasse 30 / 7A
1030 Wien

T +43 (1) 715 30 41-
H +43 (0) 664 224 13
F +43 (1) 715 30 41-

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur





Maison
Realitätsvermittlungs- und VerwaltungsgesmbH



Maison
Realitätsvermittlungs- und VerwaltungsgesmbH



Maison
Realitätsvermittlungs- und VerwaltungsgesmbH







Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der idyllischen Stadt Bad Vöslau, einem Ort, der Lebensqualität und Komfort vereint. Diese wunderschöne Loggiawohnung in der 3. Etage ohne Lift bietet Ihnen auf 86,61 m² alles, was das Herz begehrt. Mit einem Kaufpreis von 329.000 € erwartet Sie ein echtes Schmuckstück, das darauf wartet, von Ihnen entdeckt zu werden.

Die Wohnung überzeugt nicht nur durch ihre großzügige Raumaufteilung mit 4 lichtdurchfluteten Zimmern, sondern auch durch ihre hochwertige Ausstattung. Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist die Loggia, die Ihnen einen unvergleichlichen Fernblick bietet. Stellen Sie sich vor, wie Sie hier bei einem Glas Wein entspannen und den Sonnenuntergang genießen. Der Kamin sorgt für zusätzliche Gemütlichkeit an kühleren Tagen und lädt dazu ein, es sich in den eigenen vier Wänden richtig gutgehen zu lassen.

Die Wohnung gliedert sich wie folgt auf:

- teilweise zentrales, großzügiges Vorzimmer 9,78m²
- moderne Einbauküche 7,8m² (neu Oktober 2022)
- neuwertiges Badezimmer mit ebenerdiger Dusche (neu August 2023)
- Toilette mit Handwaschbecken (neu August 2023)
- Abstellraum mit Waschmaschinen-Anschluss
- sonniges, großzügiges Wohnzimmer 23,55m², welches ins Schlafzimmer (10,01m²) mit Loggia
- Schlafzimmer mit Ausgang auf die Loggia mit Fernblick
- zwei Kinderzimmer 11,01/17,16m²

Verlegt wurden Eichparkett und in den Sanitärräumen zeitlose Fliesen - beides neu Oktober

2022. Beheizt wird mittels einer Hauszentralheizung über Radiatoren. Ein monatliches Akonto von € 322,08 wird hier verrechnet - jedoch gab es ein erhebliches Guthaben in der Höhe von € 3.348,37 in der Jahresabrechnung. Die Fenster sind aus Kunststoff und mit Aussenrollos versehen. Ein Kellerabteil ist vorhanden.

Zusätzlich zu den vielen Annehmlichkeiten, die diese Wohnung bietet, steht Ihnen ein Stellplatz zur Verfügung, der Ihnen die Parkplatzsuche in dieser beliebten Gegend erleichtert.

Nutzen Sie die Gelegenheit, Teil dieser charmanten Gemeinde in Bad Vöslau zu werden. Lassen Sie sich von der Kombination aus modernem Wohnen und der Nähe zur Natur begeistern. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Für weitere Auskünfte bzw. Besichtigungstermine steht Ihnen Frau Bianca Wildner, MSc unter der Mobilnummer 0664/224 13 28 zur Verfügung - auch am Wochenende oder per Mail unter bianca.wildner@maison.at

Mit dem Anfordern der Unterlagen für das gewünschte Objekt erklären Sie gem. § 5 FAGG Ihr Einverständnis, dass die in § 4 Abs.1 genannten Informationen mittels E-Mail (dauerhaften Datenträger) bereitgestellt werden.

Information über den Leistungsumfang gem. § 4 FAGG

Die gewerbsmäßige Vermittlung von Geschäften über unbewegliche Sachen gem. § 16 Maklergesetz, insbesondere Kauf- oder Mietverträge für Wohnungen, Häuser, Grundstücke, Gewerbeimmobilien, Zinshäuser, etc.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://maison-realitaeten.service.immo/registrieren/de) - <https://maison-realitaeten.service.immo/registrieren/de>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <4.500m

Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m
Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Straßenbahn <5.000m
Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap