

## **Bad Vöslauer Bestlage!!! - Designerwohnung mit 2. Terrassen und Tiefgaragenplatz**



**Objektnummer: 7191/202**

**Eine Immobilie von Hillinger Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                  |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung - Dachgeschoß            |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                       |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 2540 Bad Vöslau                  |
| <b>Baujahr:</b>                      | 2019                             |
| <b>Zustand:</b>                      | Neuwertig                        |
| <b>Möbliert:</b>                     | Teil                             |
| <b>Alter:</b>                        | Neubau                           |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 97,03 m <sup>2</sup>             |
| <b>Zimmer:</b>                       | 3                                |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                |
| <b>WC:</b>                           | 1                                |
| <b>Terrassen:</b>                    | 2                                |
| <b>Stellplätze:</b>                  | 1                                |
| <b>Keller:</b>                       | 11,32 m <sup>2</sup>             |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | B 38,72 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | A+ 0,85                          |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 499.000,00 €                     |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 351,18 €                         |
| <b>Heizkosten:</b>                   | 80,00 €                          |
| <b>Infos zu Preis:</b>               |                                  |

Bei den angegebenen Betriebskosten und Heizkosten handelt es sich um Angaben des Abgebers

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



## Team Hillinger

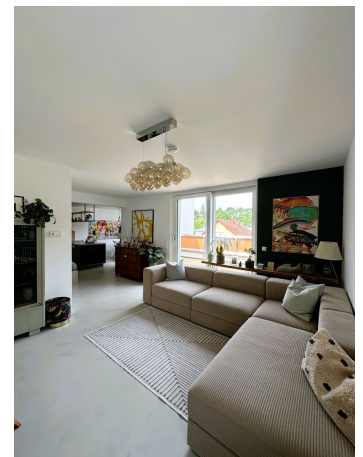
Hillinger Immobilien  
Zelda Kaplanweg 13  
1100 Wien

T 066499960996

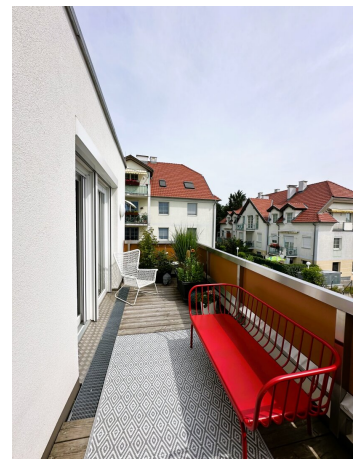
Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

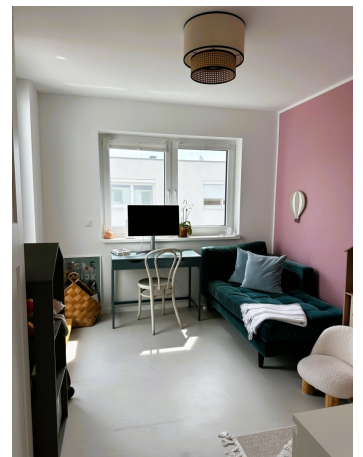


termin zur













Dachgeschoss

# Objektbeschreibung

## Kurstadtflair trifft modernen Wohnkomfort!

Der charmante Kurort in Niederösterreich in Niederösterreich ist nicht nur für seine malerischen Weinberge bekannt, sondern auch für seine hervorragende Lebensqualität.

Diese neuwertige Dachgeschosswohnung bietet nicht nur eine beeindruckende **Wohnfläche von 97,03 m²**, sondern auch ein durchdachtes Raumkonzept, das modernes Wohnen mit einem Hauch von Luxus verbindet.

Der **Kaufpreis von 499.000,00 €** für diese exklusive Immobilie (ein Tiefgaragenabstellplatz für EUR 30.000,- muss verpflichtend mit erworben werden, der Gesamtpreis beläuft sich somit auf EUR 529.000,00) ist eine einmalige Gelegenheit, in eine der gefragtesten Wohnlagen der Region zu investieren. Die Wohnung verfügt über **drei helle und großzügige Zimmer**, die Ihnen und Ihrer Familie ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten.

Ein Highlight dieser Wohnung sind die **zwei traumhaften Terrassen**, die Ihnen einen atemberaubenden Blick auf die wunderschönen Weinberge und deren Umgebung bieten. Hier können Sie entspannte Stunden im Freien verbringen, Ihren Morgenkaffee genießen oder einfach die Seele baumeln lassen.

Die **offene Wohnküche** ist der zentrale Treffpunkt dieser Wohnung. Alle Räume sind mit einer Fußbodenheizung ausgestattet. Alle Wohnräume verfügen über ein eigenes Klimagerät.

Das moderne und fugenlose **Badezimmer** ist ein wahres Wohlfühlparadies: Ausgestattet mit einem **großen Dachflächenfenster**, einer Badewanne und einer separaten Dusche, bietet es Ihnen die Möglichkeit, nach einem langen Tag zu entspannen und neue Energie zu tanken.

Das Angebot wird mit einem eigenen **Tiefgaragenplatz** und einem **Kellerabteil von 11,32m²** komplettiert.

Nutzen Sie die Chance, Ihr neues Zuhause in Bad Vöslau zu finden – ein Ort, an dem sich modernes Wohnen und eine hervorragende Lebensqualität vereinen.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie!

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <4.000m

Krankenhaus <4.500m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m

Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <5.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Straßenbahn <4.500m

Autobahnanschluss <2.000m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap