Zentrale Ruhelage: 2 Zimmer Wohnung mit Loggia & Stellplatz

Wohnzimmer

Objektnummer: 1751/87

Eine Immobilie von AUTHEN7IC Real Estate FlexCo

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2540 Bad Vöslau
Baujahr:	2002
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	58,72 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 50,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	229.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

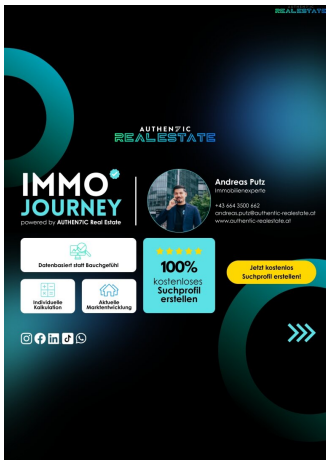
Andreas Putz

AUTHEN7IC Real Estate Flex Co & Co KG
Twin Tower - Wienerbergstraße 11 / Turm B / 21. OG
1100 Wien

T +43664 3500 662
H +43664 3500 662

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

LIEBHERR



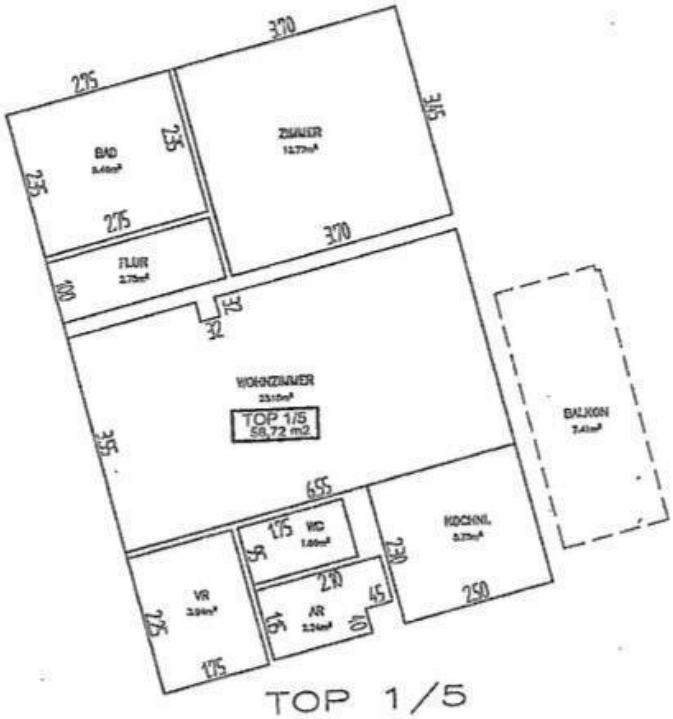
AUTHEN7IC
REALESTATE

Wohnhaus Badner Strasse II
Badner Strasse 55-57, 2540 Bad Vöslau
19 WOHNUNGEN
Gst.Nr.378/3, EZ 1320, KG-Vöslau

Wohnung 1/5 - Stiege Badner Str. 55-57

Vorraum	2,25*1,75	=	3,94 m²	
Kochnische	2,50*2,30	=	5,75 m²	
Bad	2,75*2,35	=	6,46 m²	
WC	1,75*0,95	=	1,66 m²	
Abstellraum	2,10*1,15-0,45*0,40	=	2,24 m²	
Flur	1,00*2,75	=	2,75 m²	
Wohnzimmer	3,55*6,55-0,32*0,32	=	23,15 m²	
Zimmer .	3,70*3,45	=	12,77 m²	58,72 m²

WOHNNUTZ-FLÄCHE GESAMT	**Wohnung 1/5 - Stiege Badner Str. 55-57**	**58,72 m²**



TOP 1/5

Objektbeschreibung

Diese rund 58 m² große Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Bad Vöslau und besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung sowie ihre ruhige Ausrichtung. Der Grundriss umfasst ein großzügiges Wohnzimmer mit offener Küche und Essbereich, ein separates Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Wanne, Dusche und Fenster, ein getrenntes WC, einen praktischen Abstellraum sowie einen einladenden Vorraum.

Ein besonderes Highlight ist die 7,4 m² große Loggia, die zum ruhigen Innenhof ausgerichtet ist und ganzjährig angenehmen Schatten bietet. Die Wohnung befindet sich in einem Gebäude ohne direkte Nachbarn links und rechts – ideal für alle, die Privatsphäre und Ruhe schätzen. Ein zugeordneter Parkplatz im Innenhof ist im Preis inkludiert.

Die Wohnung wurde kürzlich mit einem neuen Boden ausgestattet und verfügt über eine moderne Einbauküche. Beheizt wird mittels zentraler Gasheizung. Eine offene Wohnbauförderung in Höhe von ca. 34.000 € kann übernommen oder bei Bedarf ausgelöst werden. Die monatliche Rückzahlungsrate beträgt derzeit 122,36 €.

Die Kombination aus zentraler Lage, ruhigem Wohngefühl und einem klug geplanten Raumkonzept macht diese Immobilie zu einem attraktiven Angebot für Eigennutzer wie auch Anleger.

Die Fakten auf einen Blick:

- 58 m² Wohnfläche mit durchdachtem Grundriss
- 7,4 m² Loggia mit ruhiger, schattiger Innenhoflage
- Kein direkter Nachbar links oder rechts
- Zentral und dennoch absolut ruhig gelegen
- Ausgestattet mit einer Einbauküche
- Badezimmer mit Wanne, Dusche und Fenster
- Neuer Bodenbelag
- Separates WC und praktischer Abstellraum
- Gas-Zentralheizung über Fußbodenheizung

- Eigenem Parkplatz im Innenhof
- Offene Wohnbauförderung (~34.000 €) – übernehmbar oder auslösbar
- Monatliche Förderrate aktuell 122,36 €
- Betriebskosten betragen 204,03€

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://authen7ic-real-estate-flexco.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <5.000m

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

Verkehr
Bus <500m

Bahnhof <1.000m
Straßenbahn <4.000m
Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap