

Exquisites Mehrfamilienhaus in bester Lage von Bad Vöslau



Objektnummer: 6881

Eine Immobilie von FH-Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|-----------------------------------|
| Art: | Haus - Mehrfamilienhaus |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 2540 Bad Vöslau |
| Baujahr: | 1935 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Möbliert: | Voll |
| Alter: | Altbau |
| Wohnfläche: | 432,00 m ² |
| Nutzfläche: | 700,00 m ² |
| Zimmer: | 9 |
| Bäder: | 4 |
| WC: | 5 |
| Balkone: | 2 |
| Terrassen: | 2 |
| Heizwärmebedarf: | D 127,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | D 1,98 |
| Kaufpreis: | 1.150.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

41.400,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Erwin Sedlacek

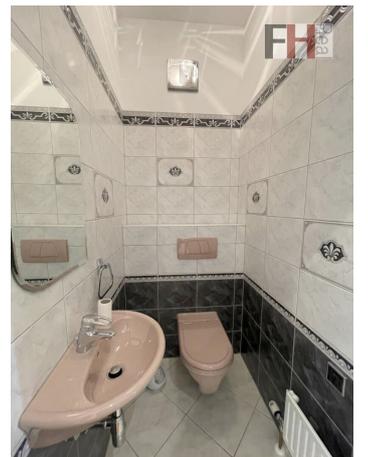
FH-Real GmbH
Hauptplatz 10/3















Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einem beeindruckenden Mehrfamilienhaus im malerischen, geschichtsträchtigen Bad Vöslau. Dieses gepflegte Objekt mit einer großzügigen Fläche von 432 m² (4 Wohneinheiten) bietet Ihnen nicht nur ausreichend Platz für die ganze Familie, sondern auch eine Vielzahl an Möglichkeiten und Wohnräume, um Ihre und jener der Familie zu verwirklichen.

Mit einem Kaufpreis von 1.150.000,00 € eröffnet sich hier eine wertvolle Investition in einer der charmantesten Regionen Österreichs. Das Haus erstreckt sich über mehrere Ebenen und verfügt über vier Wohneinheiten, die sowohl für private Nutzung als auch für eigene Wohneinheiten mit der gesamten Familie genutzt werden könnten. Ein besonderer Highlight ist im Dachgeschoß ein lichtdurchfluteter Wintergarten mit unverbaubarem, weiten Ausblick.

Die Innenräume der Wohnungen sind mit hochwertigen Parkett- und Steinböden ausgestattet, die nicht nur stilvoll, sondern auch pflegeleicht sind. Die modernen Einbauküchen in jeder Wohneinheit, wären der ideale Ort, um kulinarische Köstlichkeiten zu zaubern und gesellige Abende mit Familie und Freunden zu verbringen. Dazu lädt ein uneinsichtbarer Garten (ca. 300m²) für Grillabende und Familienfeiern ein.

Wohnung 1: Erdgeschoß, 1 Zimmer mit Küche, Bad, WC, Gesamtfläche ca. 52m²

Wohnung 2: 1. Stock, 3 Zimmer Küche, Bad, WC, 2 Balkone und Zugang zur Dachterrasse. Gesamtfläche 104m². Diese Wohnung ist derzeit vermietet und würde Ihre monatlichen Ausgaben wesentlich vermindern.

Wohnung 3: EG und 1. Stock, 3 Zimmer, Top Küche, Bad, WC Gesamtfläche ca. 96m². Im Untergeschoß wäre eventuell ein Arbeitsraum mit 56m² und ein Ausgang zum Garten und zur Doppelgarage mit 72m².

Wohnung 4: Dachgeschoß, 2 Zimmer, Galerie, Top Küche, Bad mit Dusche, WC, Wintergarten ca. 27m² plus einer Dachterrasse von 56m² mit sensationellen Blick über Bad Vöslau. Ein moderner Lift bringt Sie direkt von der Garage in das Dachgeschoß.

Dieses Haus bietet Ihnen nicht nur Komfort, sondern auch praktische Annehmlichkeiten. Die Wohnungen haben jeweils eine Gas-Etagenheizung und werden mittels einem eigenen Zähler abgerechnet. Ein moderner Personenaufzug, der den Zugang zum Dachgeschoß erleichtert, ist ideal für Familien mit kleinen Kindern oder älteren Bewohnern/Besuchern. Zwei großzügige Garagenplätze und 1 Carport stehen ebenso zur Verfügung.

Die Lage spricht für sich: In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das Herz begehrt. Arztpraxen, Apotheken, ein Kindergarten, Schulen sowie Supermärkte und Bäckereien bzw.

das berühmte Vöslauer Thermalbad, jenes in wenigen Minuten fußläufig erreichbar ist. Die gute Verkehrsanbindung mit Bus- und Bahnverbindungen bzw. Autobahnanschluß sorgt dafür, dass Sie auch die Umgebung bequem erkunden können.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, um in ein Zuhause zu investieren, das nicht nur Raum für Ihre Familie bietet, sondern auch Lebensqualität mit einer hervorragende Anbindung an alle wichtigen Einrichtungen. Lassen Sie sich von der harmonischen Atmosphäre und der traumhaften Umgebung begeistern. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie, warum dieses Mehrfamilienhaus in Bad Vöslau Ihr zukünftiges Zuhause werden könnte!

Für weitere Informationen oder Besichtigungen senden Sie uns bitte vorab Ihre Anfrage per mail unter: office@fh-real.at. Weiterführend steht Ihnen gerne **Herr Erwin Sedlacek** [+43 664 348 3399](tel:+436643483399) zur Verfügung.

Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Anschrift, Emailadresse und Telefonnummer beantworten dürfen. Vertrauliche Informationen können nur mit ausgefüllten Daten weitergegeben werden. Alle Objektinformationen basieren auf den Angaben des Abgebers.

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 <5.000m

Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m

Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Straßenbahn <5.500m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap