Leben am Schlosspark



Objektnummer: 5427
Eine Immobilie von Kaltenegger Realitäten GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Haus Land: Österreich

PLZ/Ort: 2540 Bad Vöslau

Baujahr:1959Zustand:GepflegtAlter:NeubauWohnfläche:250,00 m²

 Zimmer:
 8

 Bäder:
 3

 WC:
 3

Kaufpreis: 698.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Geschäftsführer Martin Kaltenegger

Kaltenegger Realitäten GmbH Nußdorfer Platz 3 1190 Wien

H +43 664 2327626

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













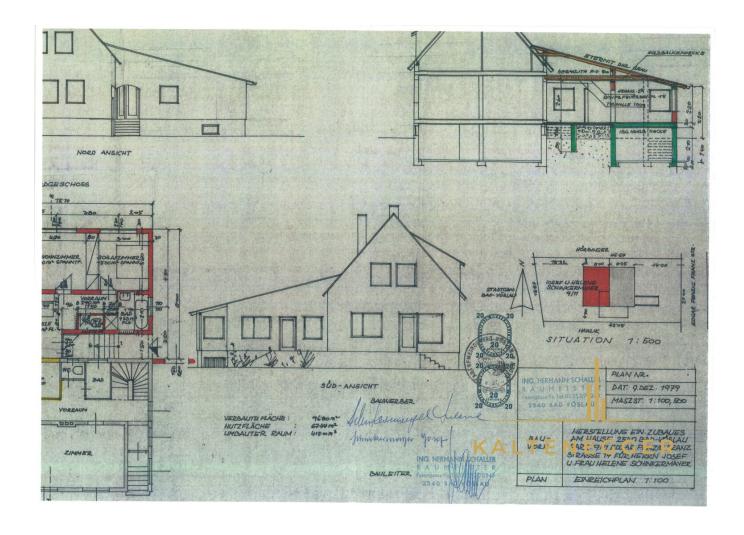


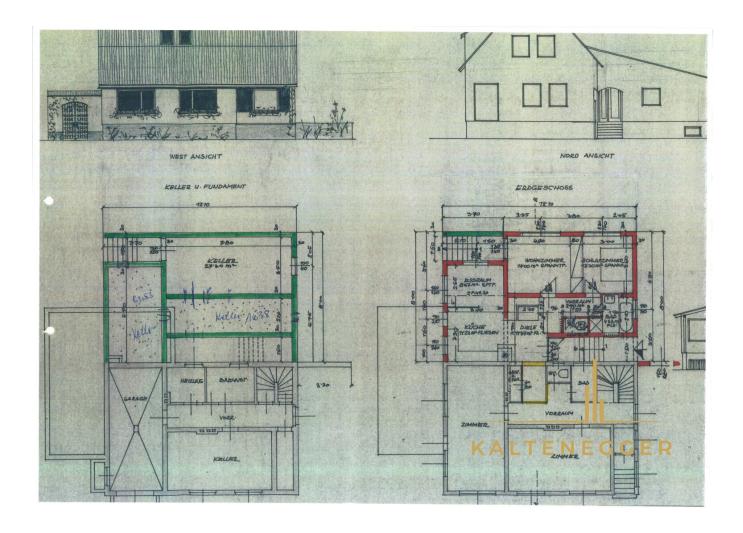


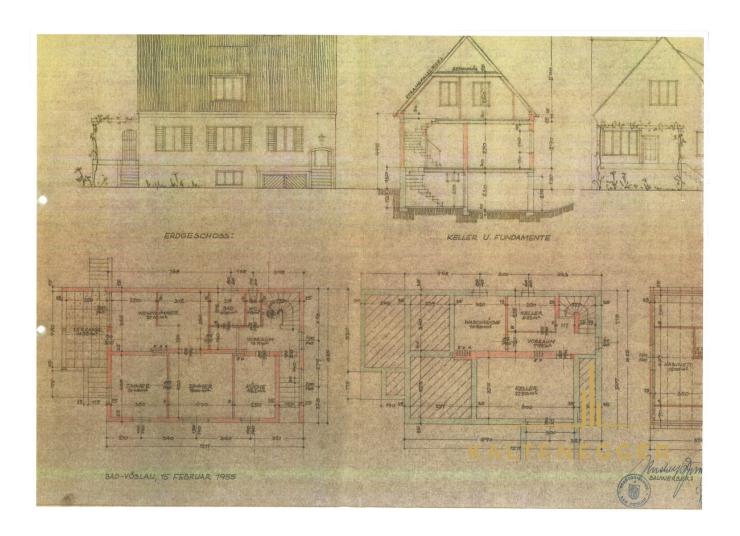


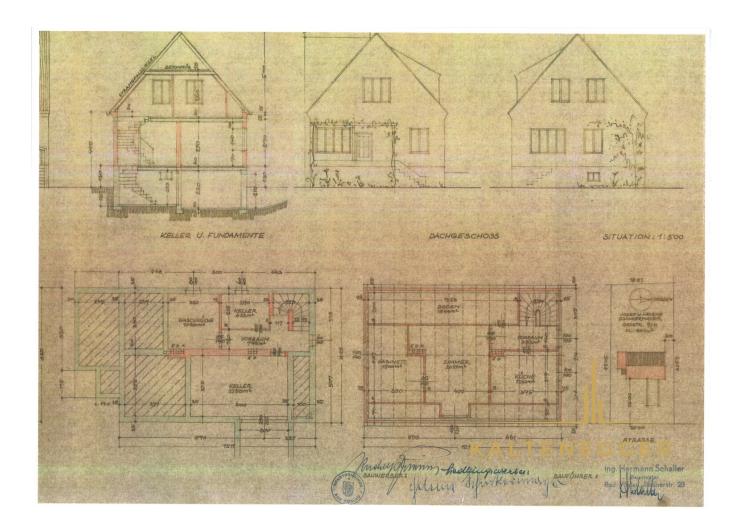


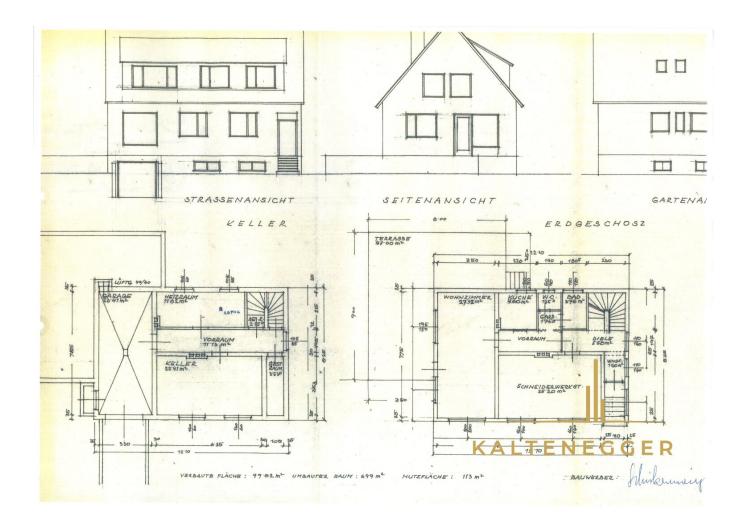


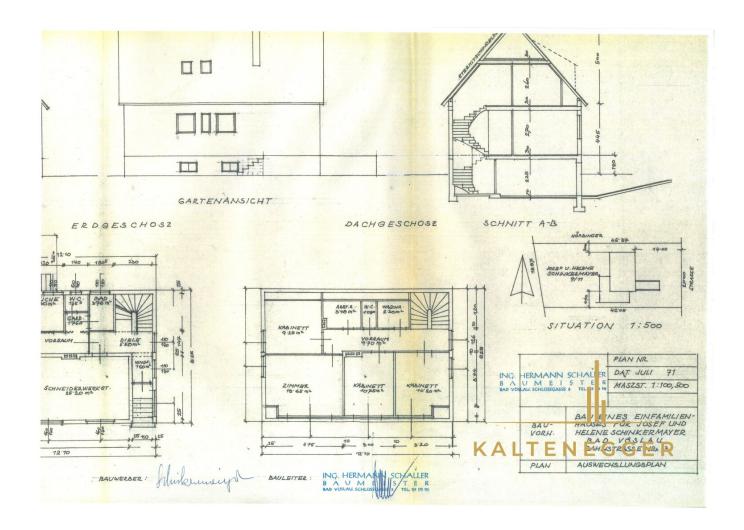


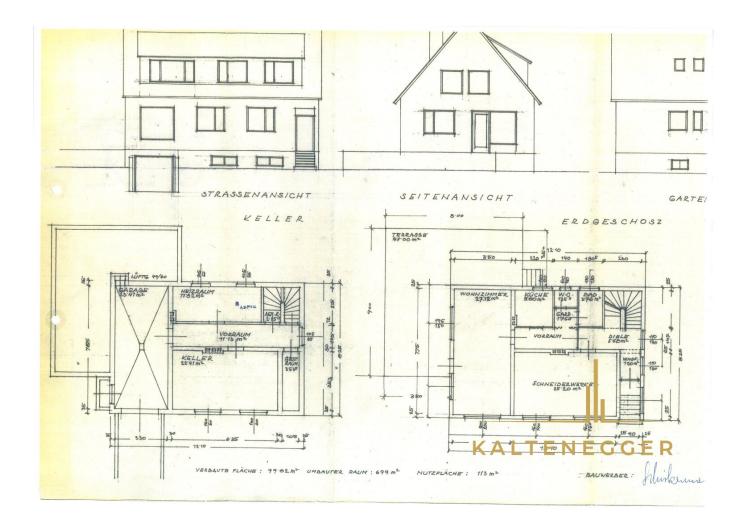


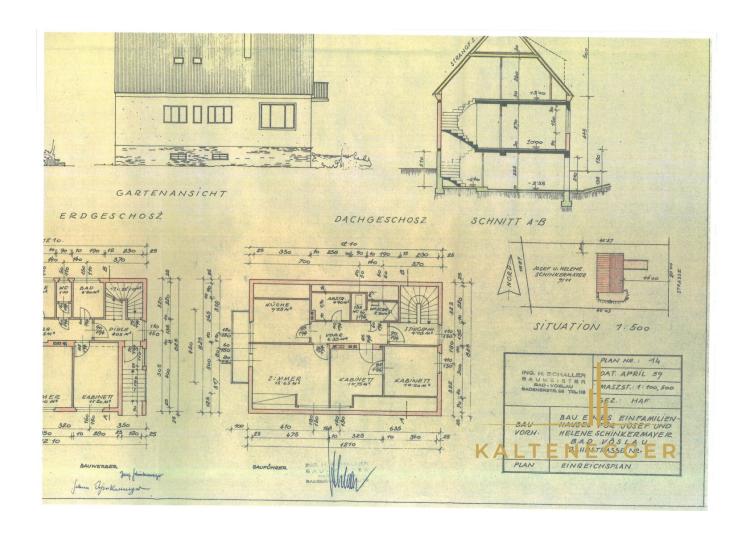


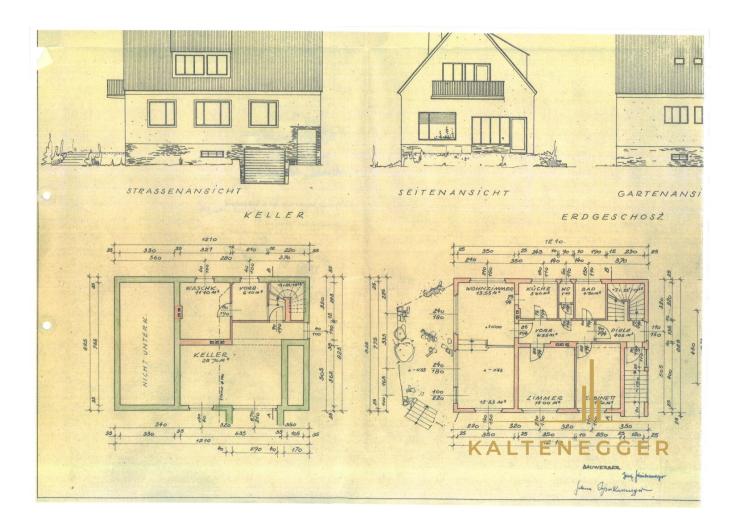












Objektbeschreibung

Dieses großzügige Haus befindet sich in **perfekter Lage in Bad Vöslau** und besticht durch seine hervorragende Infrastruktur sowie die direkte Gartengrenze zum Schlosspark – ein einzigartiger Grünblick in ruhiger Umgebung.

Eckdaten:

- Lage: Bad Vöslau, unmittelbar am Schlosspark
- Nutzung: Ideal als Einfamilien- oder Generationenhaus
- Heizung: Fernwärme
- Besonderheiten: 2 getrennte Stromzähler, flexible Nutzungsmöglichkeiten

Highlights:

- Großer Garten mit Biotop viel Platz für Erholung und Naturgenuss
- Viele große, helle Zimmer angenehmes Wohnambiente mit viel Tageslicht
- **Generationenhaus** bisher als zwei Wohneinheiten genutzt, bereits mit separaten Stromzählern ausgestattet
- Exzellente Infrastruktur Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, öffentliche Verkehrsmittel und Freizeitangebote in unmittelbarer Nähe

Fazit:

Das Haus bietet aufgrund seiner Lage, Größe und Aufteilung ein hohes Maß an Flexibilität: sowohl als großzügiges Einfamilienhaus, Mehrgenerationenhaus oder für eine Kombination aus Wohnen und Arbeiten. Der direkte Ausblick zum Schlosspark und der große Garten mit Biotop machen die Immobilie zu einer Rarität am Markt.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.