

Traumhaftes Mehrfamilienhaus in Bad Vöslau – Pflegerleichtes Wohnen mit viel Platz!



Garten

Objektnummer: 6547/4071

Eine Immobilie von CPS Immobilien Sezgin e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2540 Bad Vöslau
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	358,00 m ²
Zimmer:	10
Bäder:	3
WC:	3
Keller:	222,00 m ²
Heizwärmebedarf:	55,89 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	3.900.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



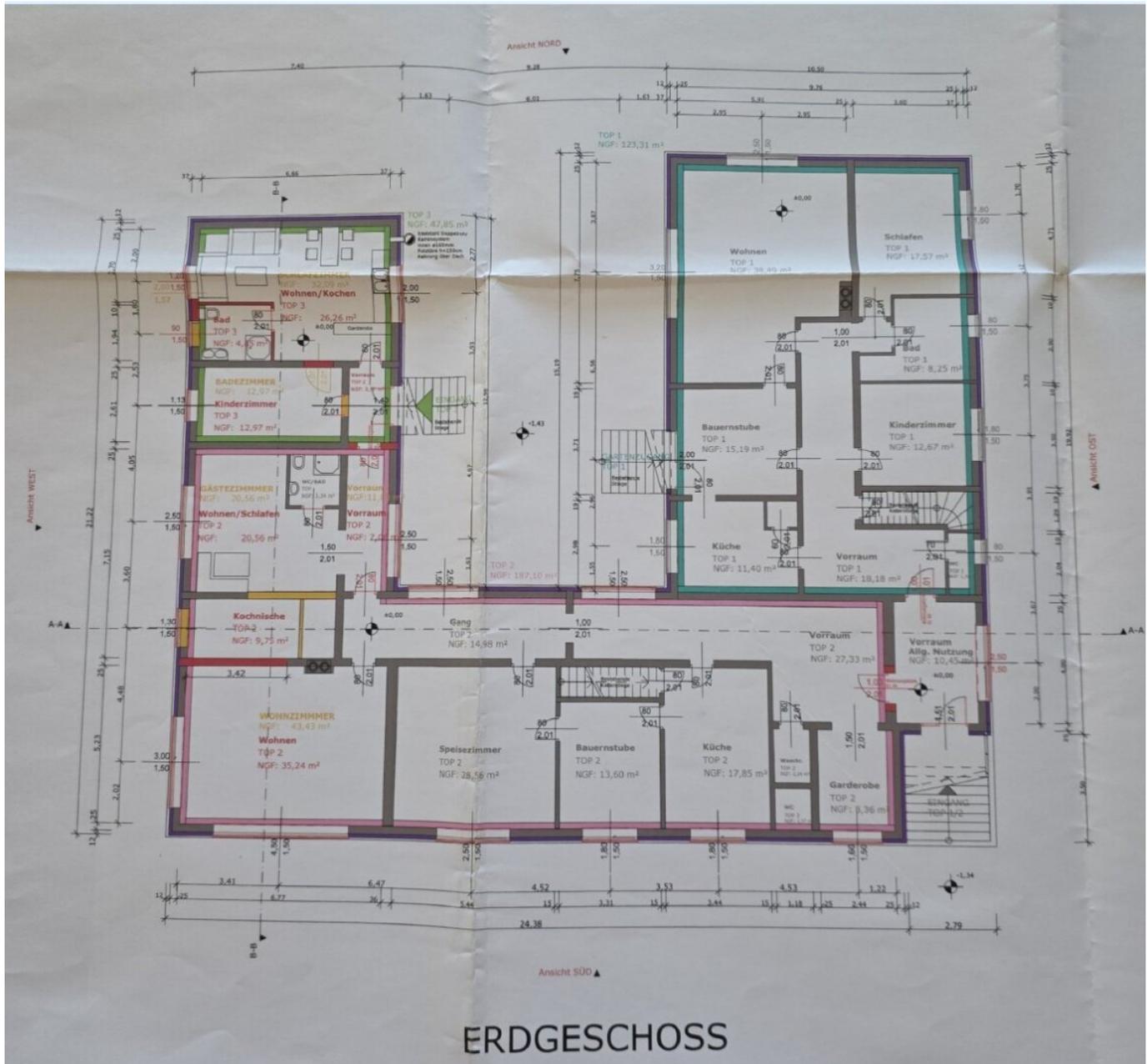
Rene Sezgin

TRUE Immobilien GmbH & Co KG
Freiheitssiedlung Block I 23a
2285 Leopoldsdorf im Marchfeld

H +43 660 406 36 67

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





ERDGESCHOSS

Objektbeschreibung

Die Kurzinformation für eilige Leser:

- perfekte Kombination aus **Komfort** und **Stil** !
- **Wohnfläche von rund 358 m²**, bestehend aus 3 Wohneinheiten (Zusammenlegung möglich)
 - Top 1 (rund 123 m²)** bestehend aus: Vorraum, Küche, Bad, WC, Kinderzimmer, Büro, Schlafzimmer, Wohnzimmer
 - Top 2 (rund 187 m²)** bestehend aus: Windfang, Vorraum, WC, Küche, Esszimmer, Bauernstube, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Bad
 - Top 3 (rund 48 m²)** bestehend aus: Vorraum, Wohnküche, Bad, WC, Schlafzimmer
- **Kellergeschoß mit rund 222 m²**
- **Garage** in Keller situiert mit **rund 128 m²**
- **rund 4180 m² Grundstücksfläche**
- **Beheizung Warmwasseraufbereitung mittels Gastherme, Warmwasserspeicher**
- teilweise manuelle Außenjalousien
- **Küchenausstattung inkl. Gerätschaften**
- **Bad, WC** ist ausgestattet

Verfügbar: nach Rücksprache

Die ausführliche Beschreibung:

Besagtes Mehrfamilienhaus wurde **1968 begonnen zu bauen** (Top 2), **im Lauf der Jahre erweitert** (Top 1) und **2013 baulich fertiggestellt** (Sanierungen und Top 3).

TOP 1: bestehend aus Vorraum, Küche, Bauernstube, Kinderzimmer, Bad, WC, Schlafzimmer, Wohnzimmer

TOP 2: bestehend aus Garderobe, Vorraum, WC, Küche, Bauernstube, Kinderzimmer, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Bad, WC

TOP 3: bestehend aus Vorraum, Schlafzimmer, Wohnküche, Bad, WC

Im Kellergeschoß stehen Ihnen folgende Räumlichkeiten zur Verfügung:

Garage mit rund 128 m², 2 Abstellräume, 4 Kellerräumlichkeiten zwischen 11 m² - 55 m², Heizraum, Waschküche

Abgerundet wird dieses exklusive Liegenschaft mit einem großen Grundstück und einem Innenhof mit Terrasse und Überdachung.

Beheizung und Warmwasseraufbereitung:

Die **Beheizung und Warmwasseraufbereitung** erfolgt über eine Gaszentralheizung, welches per Radiatoren für ein angenehmes Wohnklima sorgt.

Laut Auskunft bei der Gemeinde, darf wie folgt bebaut werden:

max. 14% bebaubar

Offene Bauweise, beschränkt auf 6 Meter Gebäudehöhe (2 Geschöße)

aufgeschlossen

Widmung: Bauland Wohngebiet

Verkehrsanbindung:

Bus-Linie 315: Baden - Bad Vöslau - Berndorf - Weissenbach/Triesting

Bus-Linie 314: Bad Vöslau - Berndorf - Aigen - Markt Piesting

Bus-Linie 313: Bad Vöslau - Leobendorf - Pottenstein

Bus-Linie 311: Bad Vöslau - Teesdorf - Blumau

Bus-Linie 305: Bad Vöslau (Bahnhof) - Leobersdorf - Kottingbrunn - Station Gymnasium Gainfarn

Zug Rex3: Payerbach-Reichenau - Wr. Neustadt - Bad Vöslau - Baden - Wien Mitte - Hollabrunn - Znojmo

Mit dem Auto:

Binnen paar Minuten an der Anschlussstelle A2 Kottingbrunn.

In der Shopping City Süd sind Sie in rund 16 Minuten

Infrastruktur:

Kindergärten, Schulen, Nahversorger, Freizeitaktivitäten,... sind fußläufig gut erreichbar

Finanzierungshilfe wird geboten

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m
Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m
Straßenbahn <4.000m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap