Traumhaftes Mehrfamilienhaus in Bad Vöslau – Pflegeleichtes 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 m²
Zimmer:	10
Bäder:	3
WC:	3
Keller:	222,00 m²
Heizwärmebedarf:	55,89 kWh / m² * a
Kaufpreis:	3.900.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Rene Sezgin

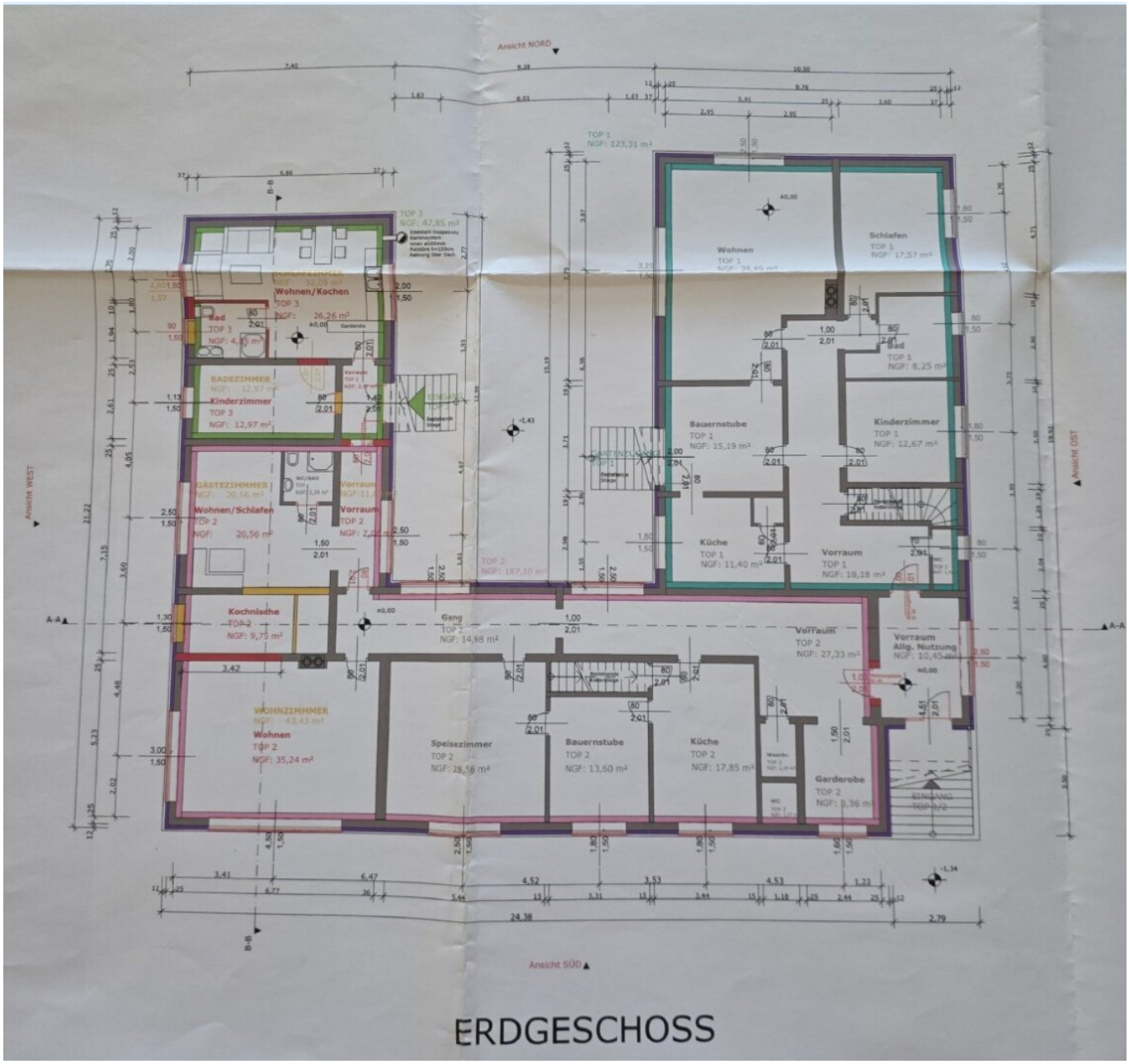
TRUE Immobilien GmbH & Co KG
Freiheitssiedlung Block I 23a
2285 Leopoldsdorf im Marchfeld

H +43 660 406 36 67

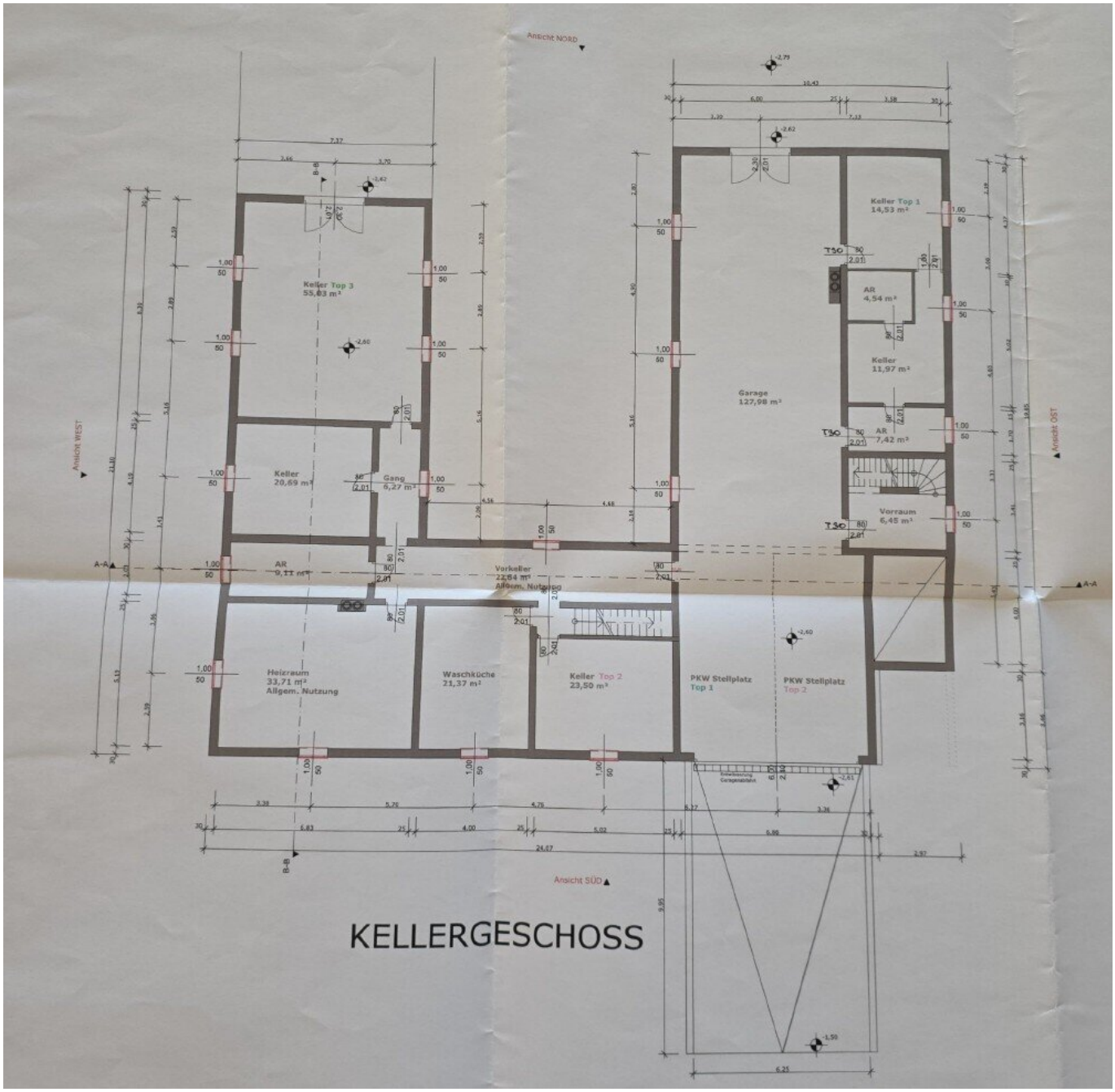
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







ERDGESCHOSS


Ansicht NORD
Ansicht WEST
Ansicht OST
Ansicht SÜD
Keller Top 3
55,03 m²
Keller
20,69 m²
Gang
6,27 m²
AR
9,11 m²
Heizraum
33,71 m²
Allgem. Nutzung
Waschküche
21,37 m²
Vorkeller
22,64 m²
Allgem. Nutzung
Keller Top 2
23,50 m²
PKW Stellplatz
Top 1
PKW Stellplatz
Top 2
Garage
127,98 m²
Keller Top 1
14,53 m²
AR
4,54 m²
Keller
11,97 m²
AR
7,42 m²
Vorraum
6,45 m²
A-A
B-B
KELLERGESCHOSS

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 Geschoße)

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