

## Zentrale 3-Zimmer-Wohnung mit sonnigen Balkon in Bad Vöslau



**Objektnummer: 774**

**Eine Immobilie von Neumayer & Partner Immobilien Treuhand  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2540 Bad Vöslau
<b>Baujahr:</b>	1955
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	77,32 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	67,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	187.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	144,00 €
<b>USt.:</b>	14,40 €

## Ihr Ansprechpartner



### Thomas Hollub

NPI Immobilien GmbH  
Grabengasse 4  
2500 Baden

H +43 676/ 936 53 13

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





**NFI**  
Immobilien

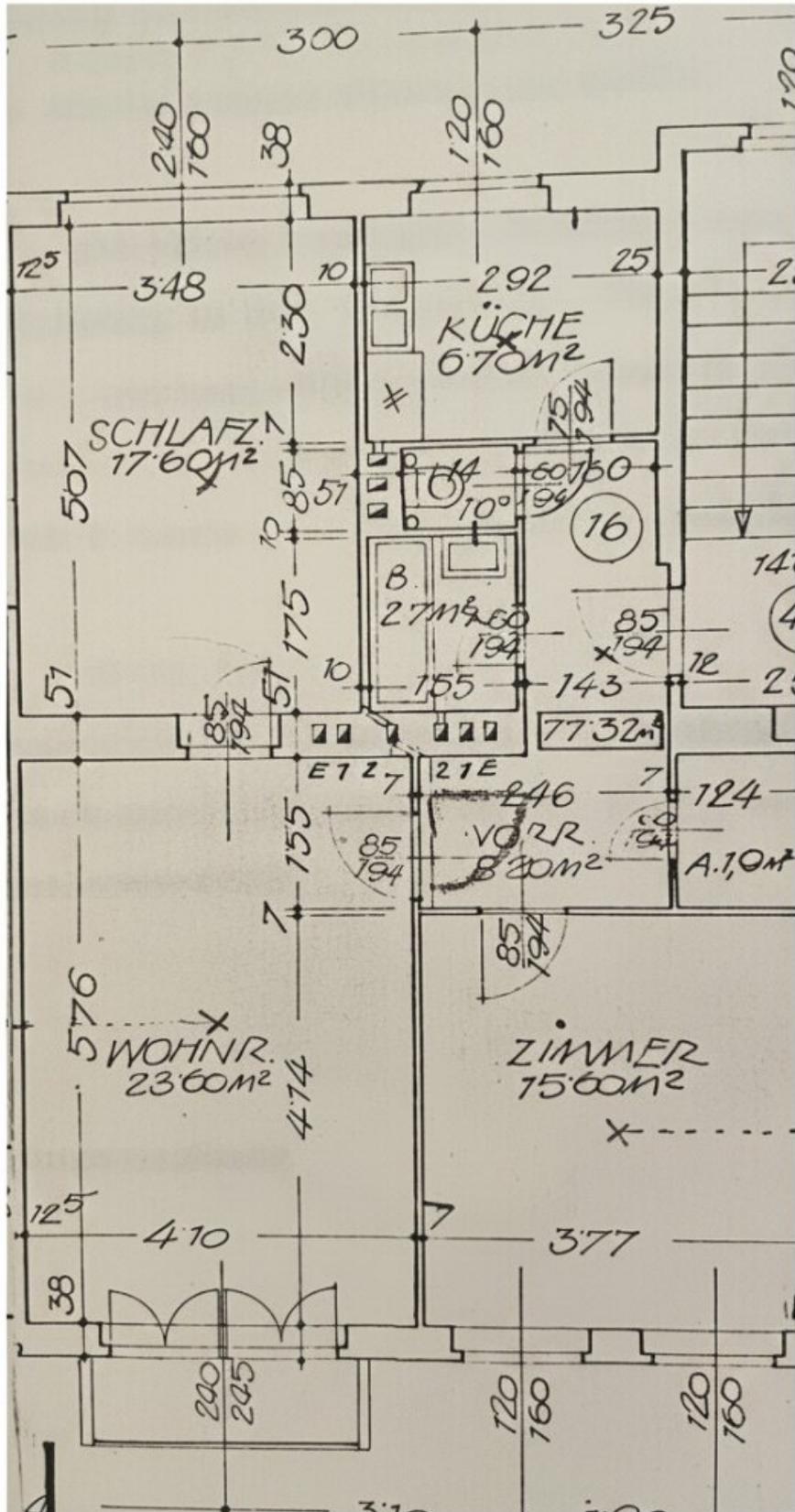


**NFI**  
Immobilien



**NFI**  
Immobilien





## Objektbeschreibung

Die Eigentumswohnung liegt in der 2. Etage ohne Lift eines gepflegten Hauses und bietet eine praktische Raumaufteilung mit Potenzial. Ideal, um sich persönlich einzurichten oder als Investition mit guter Lageentwicklung.

Zur Eigentumswohnung gehört ein Vorzimmer, ein separates WC, ein Badezimmer mit Badewanne, eine Küche mit Einbauküche, Abstellraum, zwei Schlafzimmer sowie ein Wohnzimmer mit Ausgang auf den südseitigen Balkon. Die Wohnung verfügt über ein Kellerabteil. Beheizt wird mit einem Festbrennstoffofen und Infrarotpaneelen.

Objektzustand: Modernisierungsbedarf ist vorhanden, sodass sich Potenzial für individuelle Renovierungsgestaltung ergibt. Geeignet für Eigennutzer oder Investoren.

Ausstattung:

Küche: Einbauküche (Backofen, Herd, Spüle, Dunstabzug)

Badezimmer: Badewanne

Fenster: 2-fach Kunststofffenster mit Außenrollos

Heizung: Festbrennstoffofen und Infrarotpaneele

Balkon: Südseite (direkter Zugang vom Wohnzimmer)

Kellerabteil

**Die Elektrik wurde 2017 komplett erneuert!!**

Bei weiteren Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Wir freuen uns über Ihre unverbindliche Anfrage über die jeweilige Immobilienplattform oder einen Anruf.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <5.000m

Krankenhaus <5.000m

#### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m

Schule <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <4.000m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Straßenbahn <5.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap