

7 Zimmer Haus am Feldrand



Objektnummer: 310985

Eine Immobilie von Friends Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Millöckergasse
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2540 Bad Vöslau
Baujahr:	1968
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	211,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	2
Garten:	414,00 m²
Keller:	40,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 292,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,29
Kaufpreis:	595.000,00 €
Betriebskosten:	120,00 €

Ihr Ansprechpartner

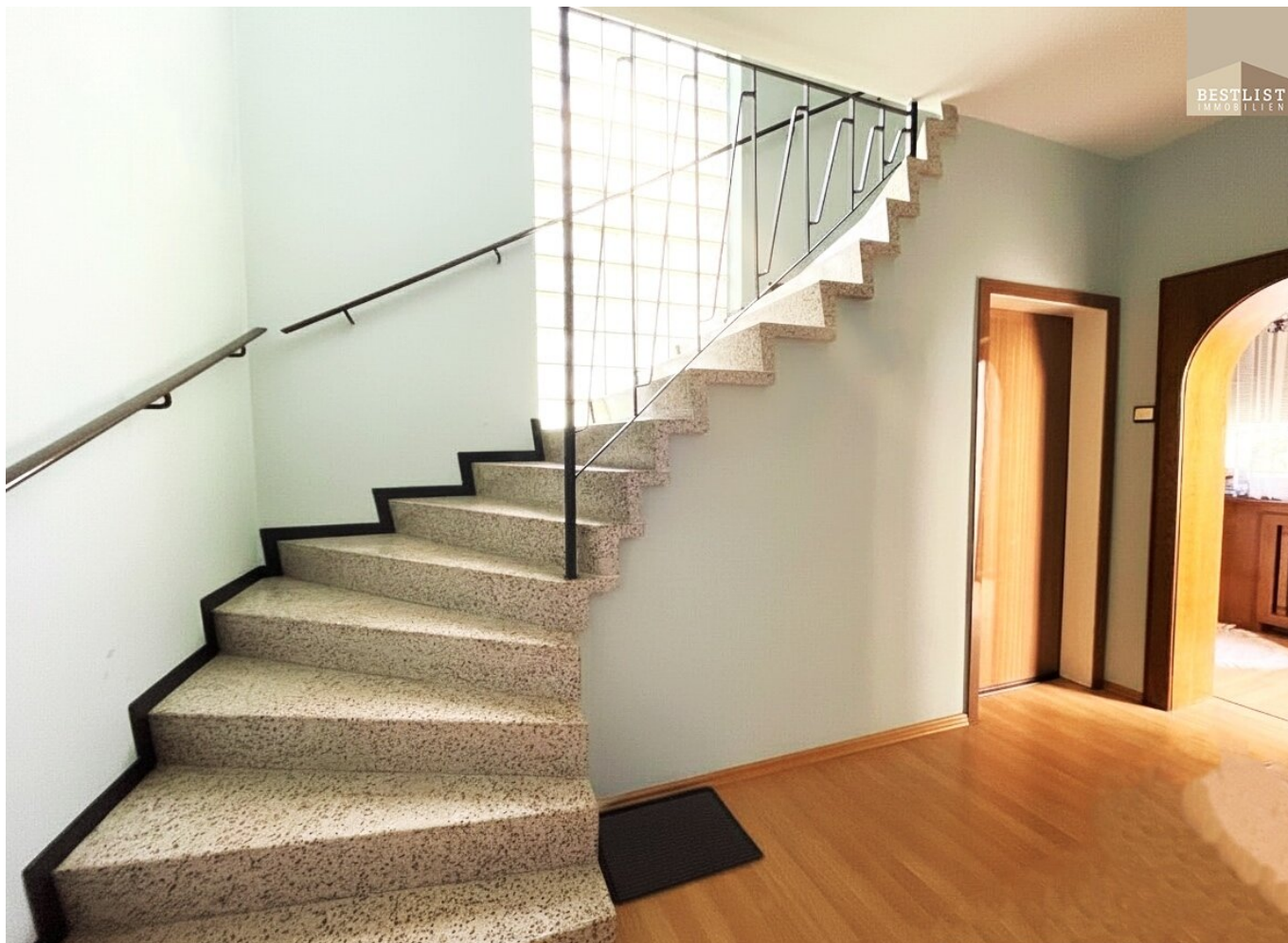


Peter Krammer

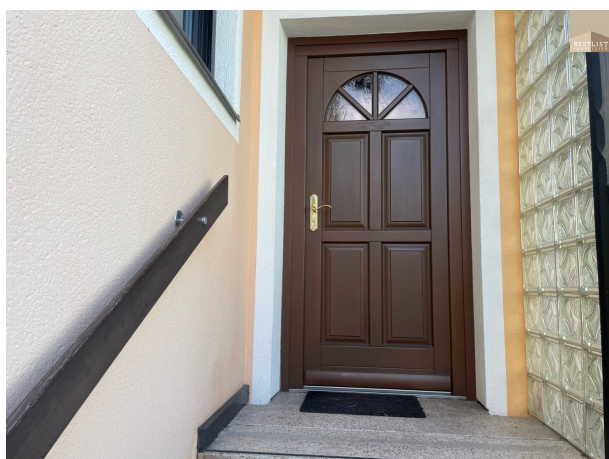
BESTLIST Immobilien GmbH
Vöslauer Straße 2
2500, Baden

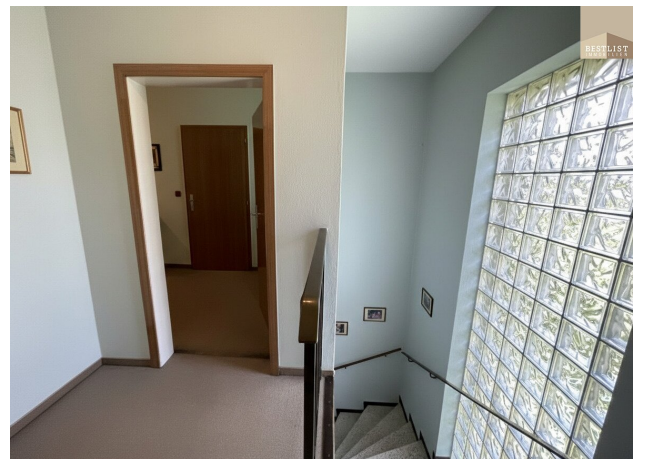
T +43 2252 25 28 28
H +43 676 31 31 657







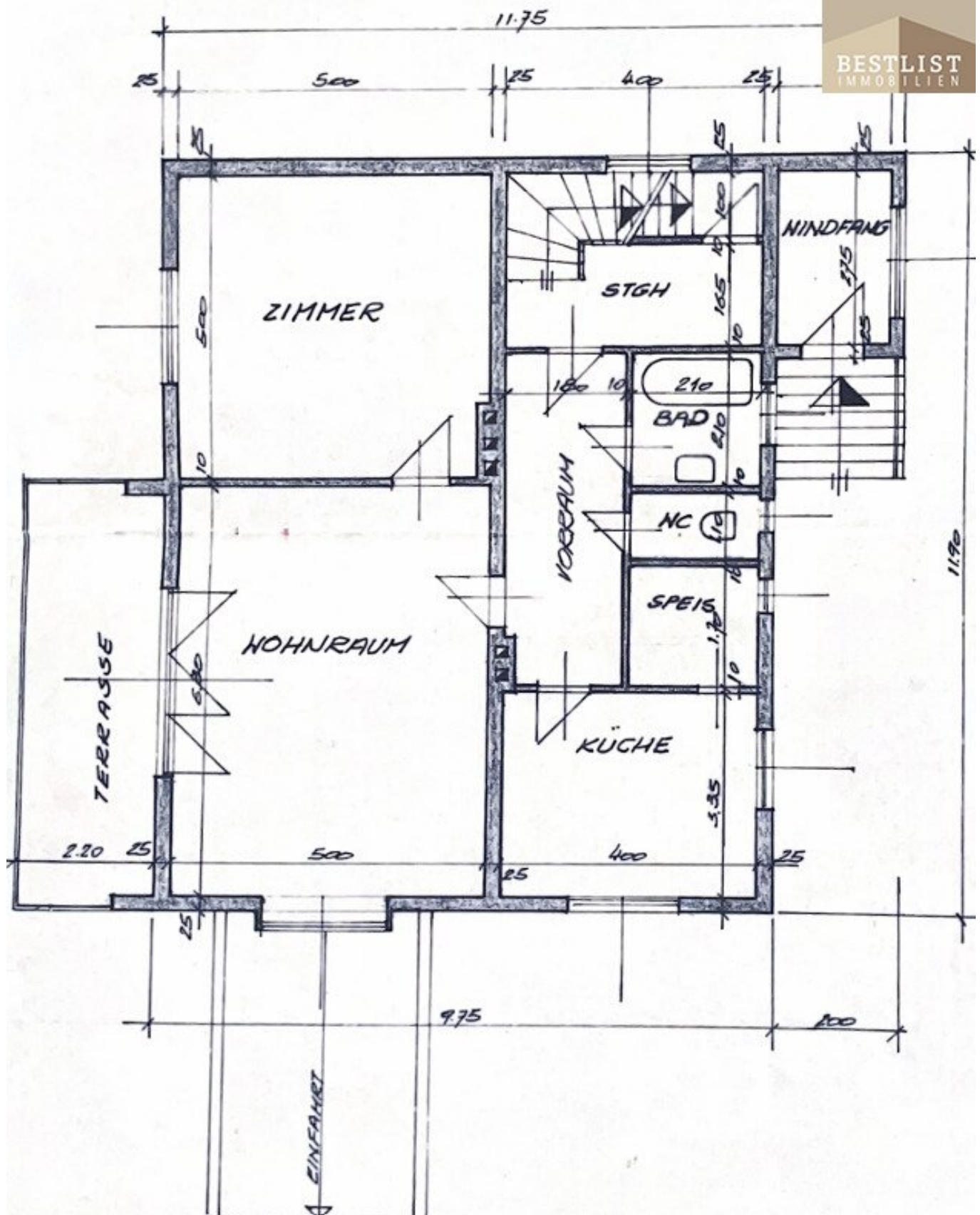






ERDGESCHOSS

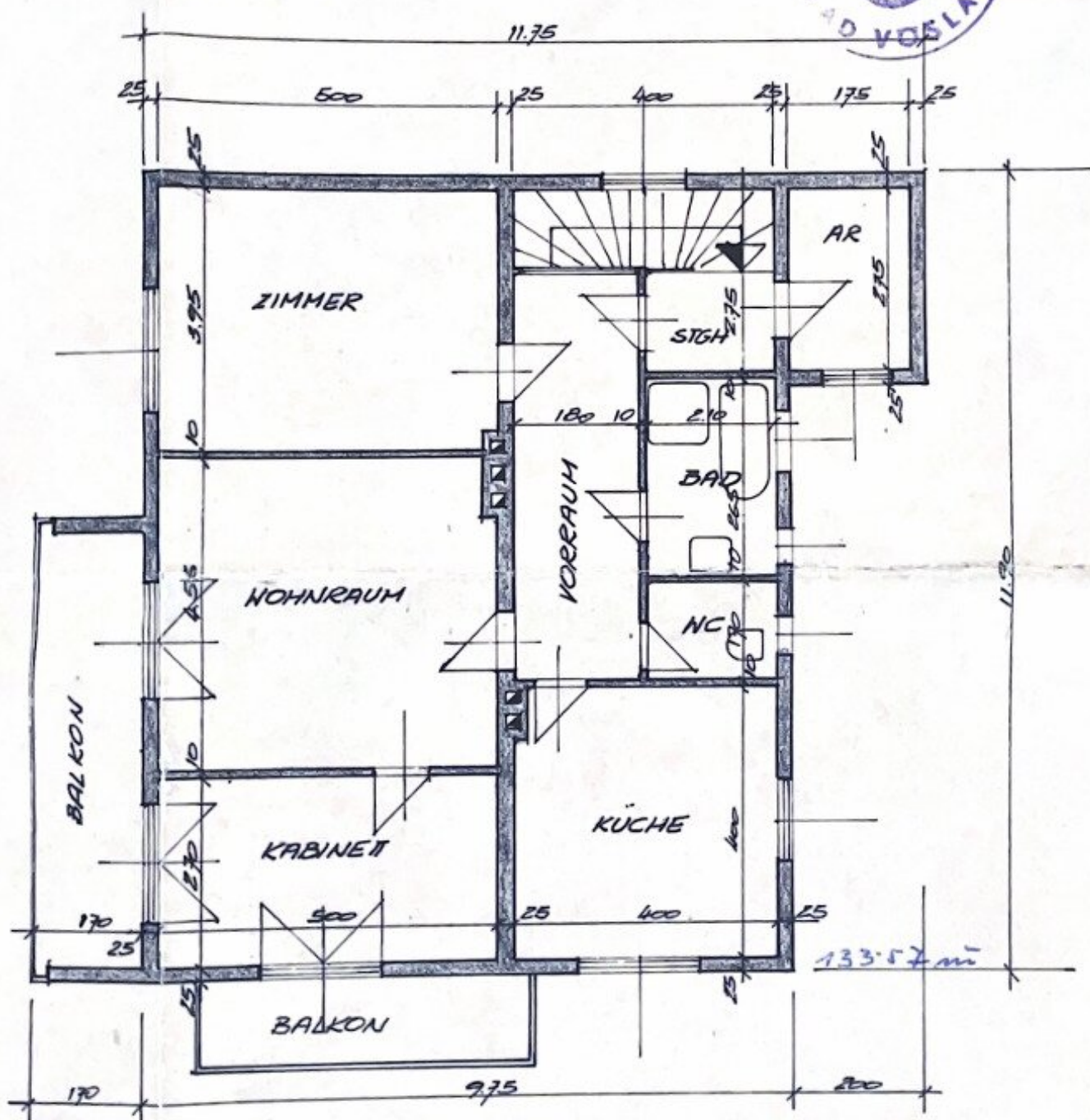
BESTLIST
IMMOBILIEN



1. STOCK

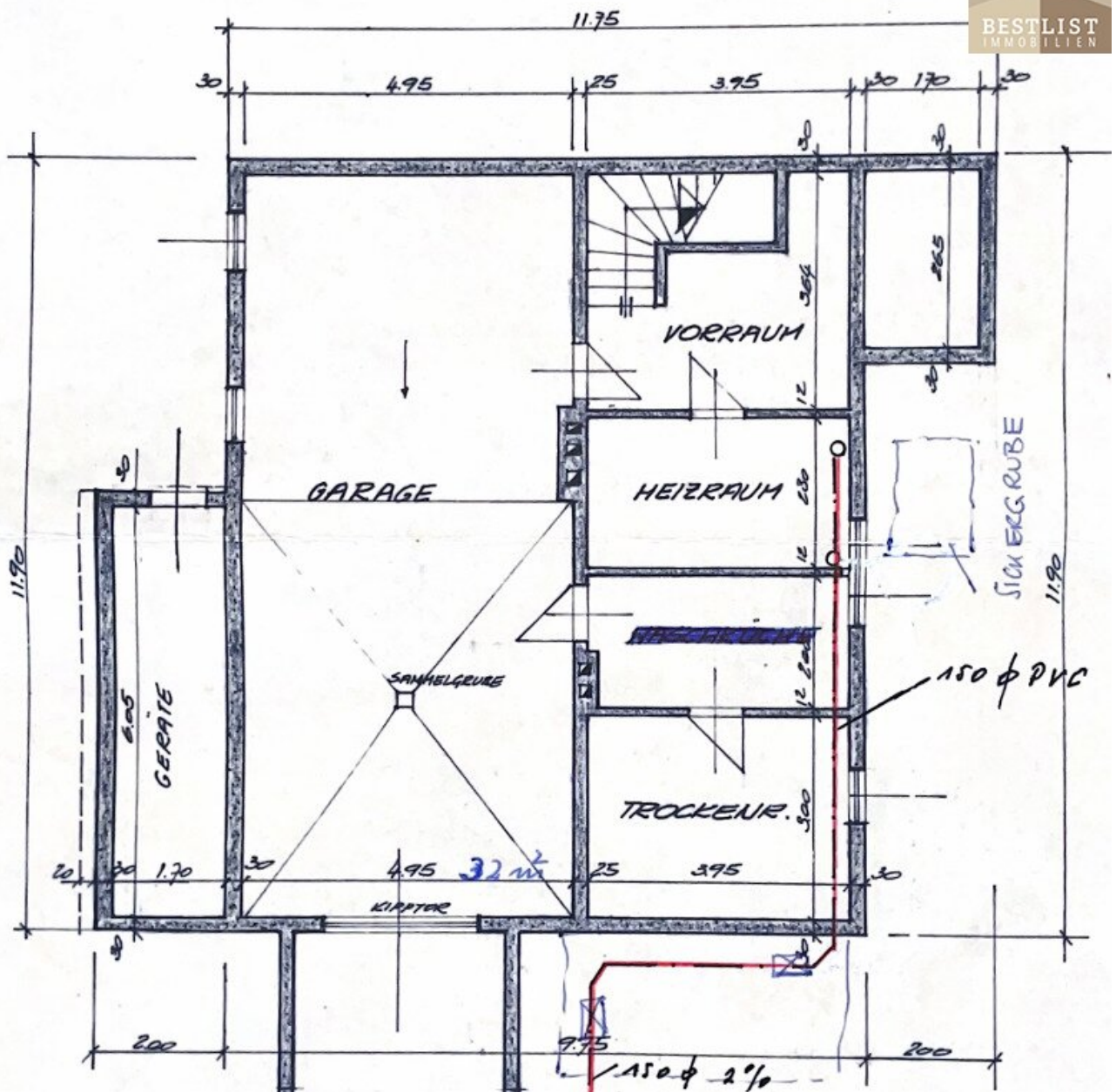


BESTLIST
IMMOBILIEN



KELLER

BESTLIST
IMMOBILIEN



Objektbeschreibung

Dieses Einfamilienhaus in Bad Vöslau – unweit des Gymnasiums Gainfarn, besticht durch seine solide Bauweise, die großzügige Raumaufteilung und ein sonniges Grundstück mit zahlreichen Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung.

Objektdaten

- Baujahr: 1968
- Grundstücksfläche: ca. 564 m²
- Wohnfläche: ca. 211 m²
- Zimmer: 7
- Garage (Souterrain): ca. 55 m², trocken und gepflegt
- Heizung: Gastherme Buderus (2012), Radiatoren in allen Räumen
- Solaranlage: 13 m² thermische Solaranlage (Warmwasser, 800-Liter-Speicher)

Beschreibung

Das Haus befindet sich in sehr gutem baulichem Zustand, ist jedoch innen renovierungsbedürftig. Abgesehen vom praktischen Grundriss für Familien und der großzügigen Garage bietet der Garten noch viel Entwicklungspotential. Besonders erwähnenswert ist der westliche Garten hinter dem Haus, mit seinem unverbaubaren Ausblick auf ein weitläufiges Feld. Diese Grüngürtel ist kein Bauland und garantiert somit dauerhaft diese wunderschöne Aussicht. Ein solides Zuhause in Schulnähe für Familien, sehr ruhig gelegen, aber dennoch in wenigen Minuten auf der Autobahn Auffahrt Kottlingbrunn, im Wald – im beliebten Vöslauer Bad, mit dem Zug Wien oder Wiener Neustadt.

Im Souterrain befindet sich eine großzügige Garage mit Rampe und elektrischem Tor. Von hier aus gelangt man direkt in das Treppenhaus, den Heizraum, den Wirtschaftsraum sowie in ein zusätzliches Kellerabteil.

Das Erdgeschoss überzeugt durch eine funktionale Raumaufteilung: Vom zentralen Flur aus sind alle Zimmer, zwei Wohnzimmer, die separate Küche, Bad, WC und Abstellraum separat begehbar. Besonders hervorzuheben ist die südseitige Terrasse mit Blick auf den weitläufigen Grünstreifen Richtung Wiener Neustädter Kanal, wo der Radwanderweg zu erkennen ist.

Das Obergeschoss umfasst drei bis vier Schlafzimmer mit Balkonzugang, ein Bad und ein

separates WC. Es weist grundsätzlich eine ähnliche Raumaufteilung wie das Erdgeschoss auf, verfügt jedoch zusätzlich über eine ostseitig zur Straße ausgerichtete Terrasse sowie einen weiteren Abstellraum im Stiegenhaus.

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 <750m

Apotheke <750m

Klinik <5.500m

Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <750m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <1.250m

Straßenbahn <5.750m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap