

Zweifamilienhaus mit Garten und 3 PKW-Stellplätzen in Bad Vöslau/Großau



Objektnummer: 960/73244
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2540 Bad Vöslau
Zustand:	Teil_vollsanziert
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	220,00 m²
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	3
Garten:	80,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 289,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,42
Kaufpreis:	410.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Karl Fröschl

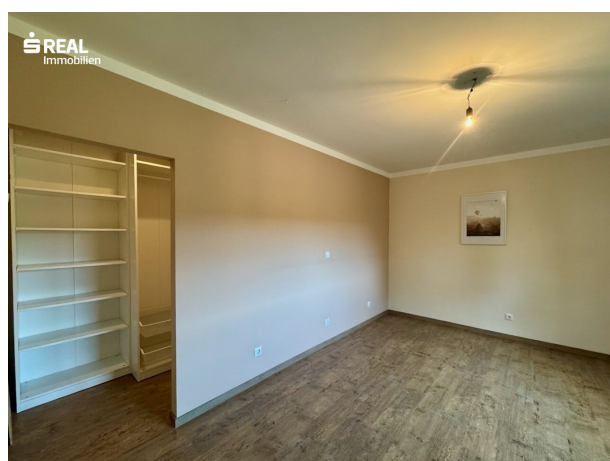
Region NÖ Süd und Burgenland
Hauptstrasse 39
2340 Mödling

T +43 (0)5 0100 - 26340



Mitglied des
immobilienring.at

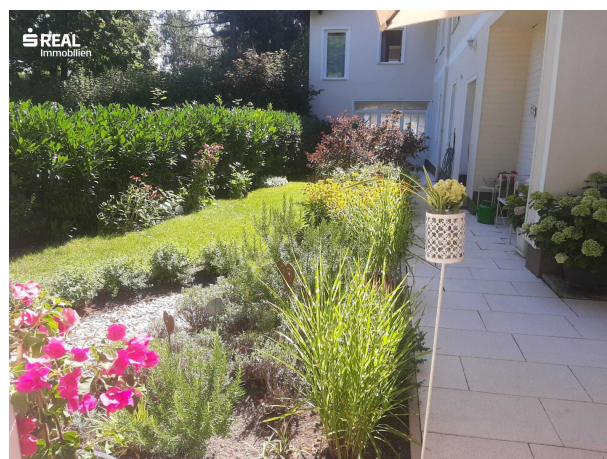




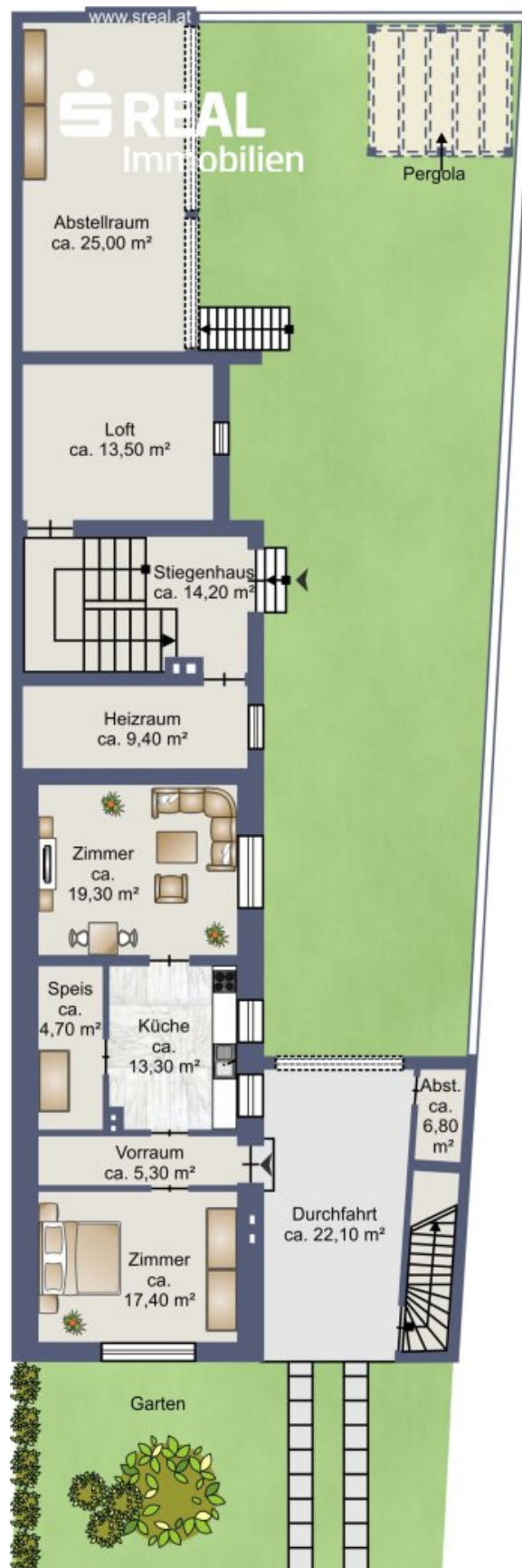




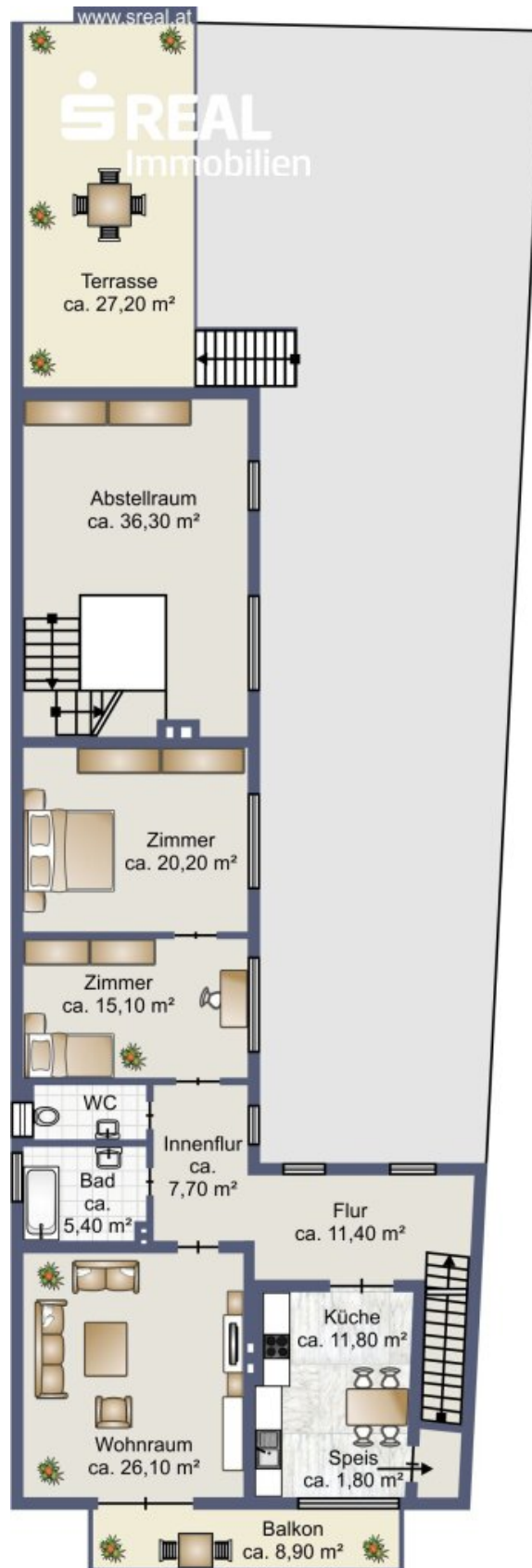




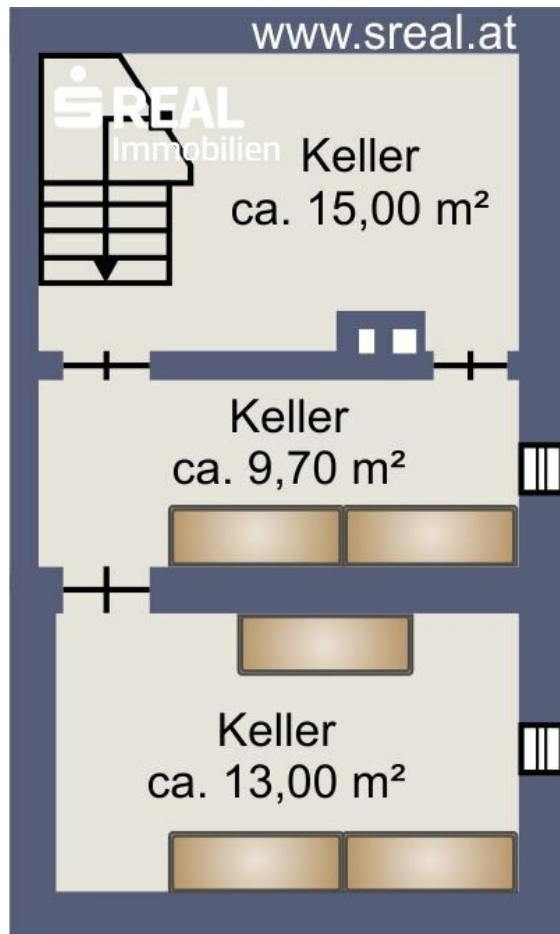




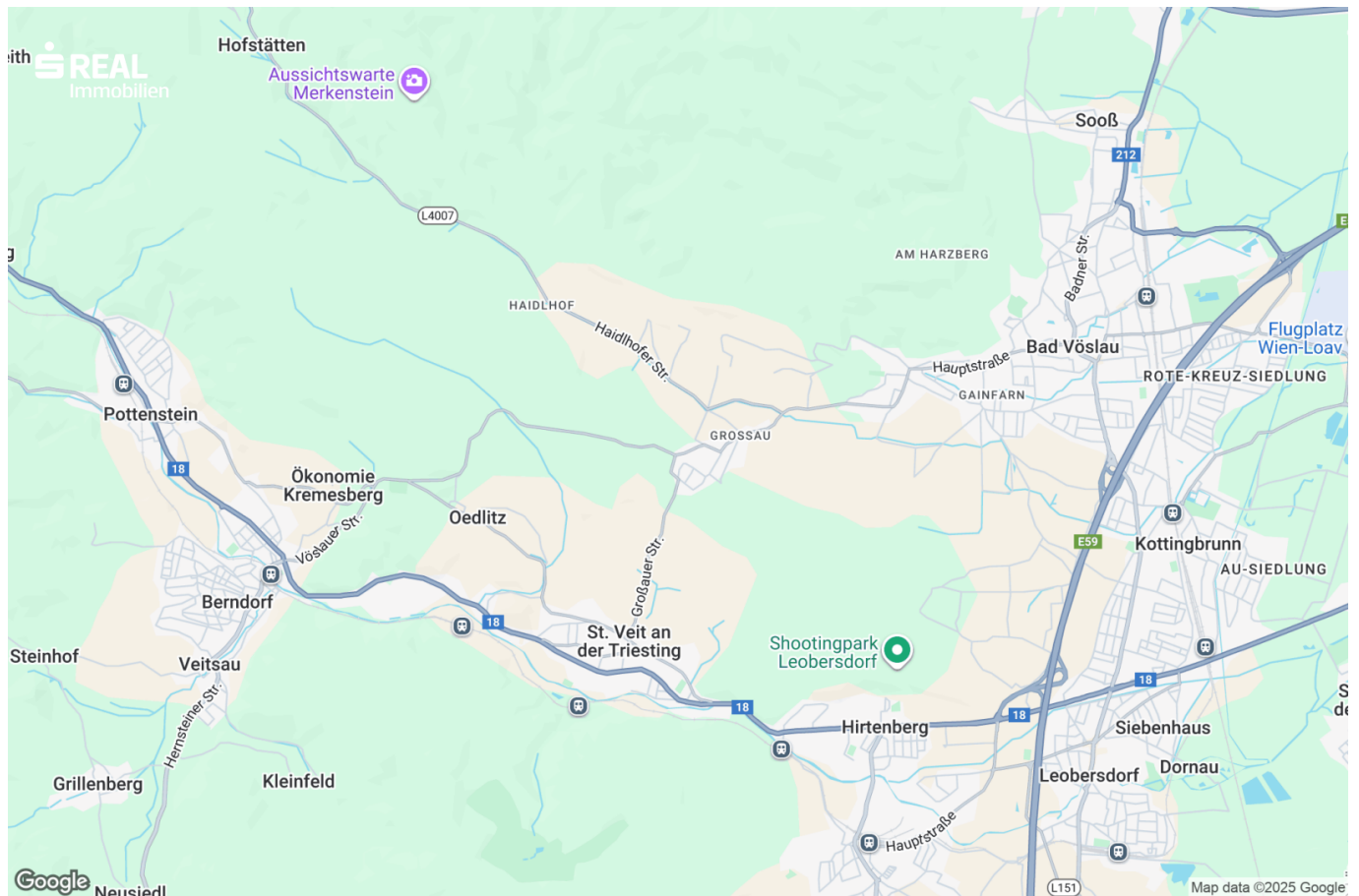
Planskizze Erdgeschoss

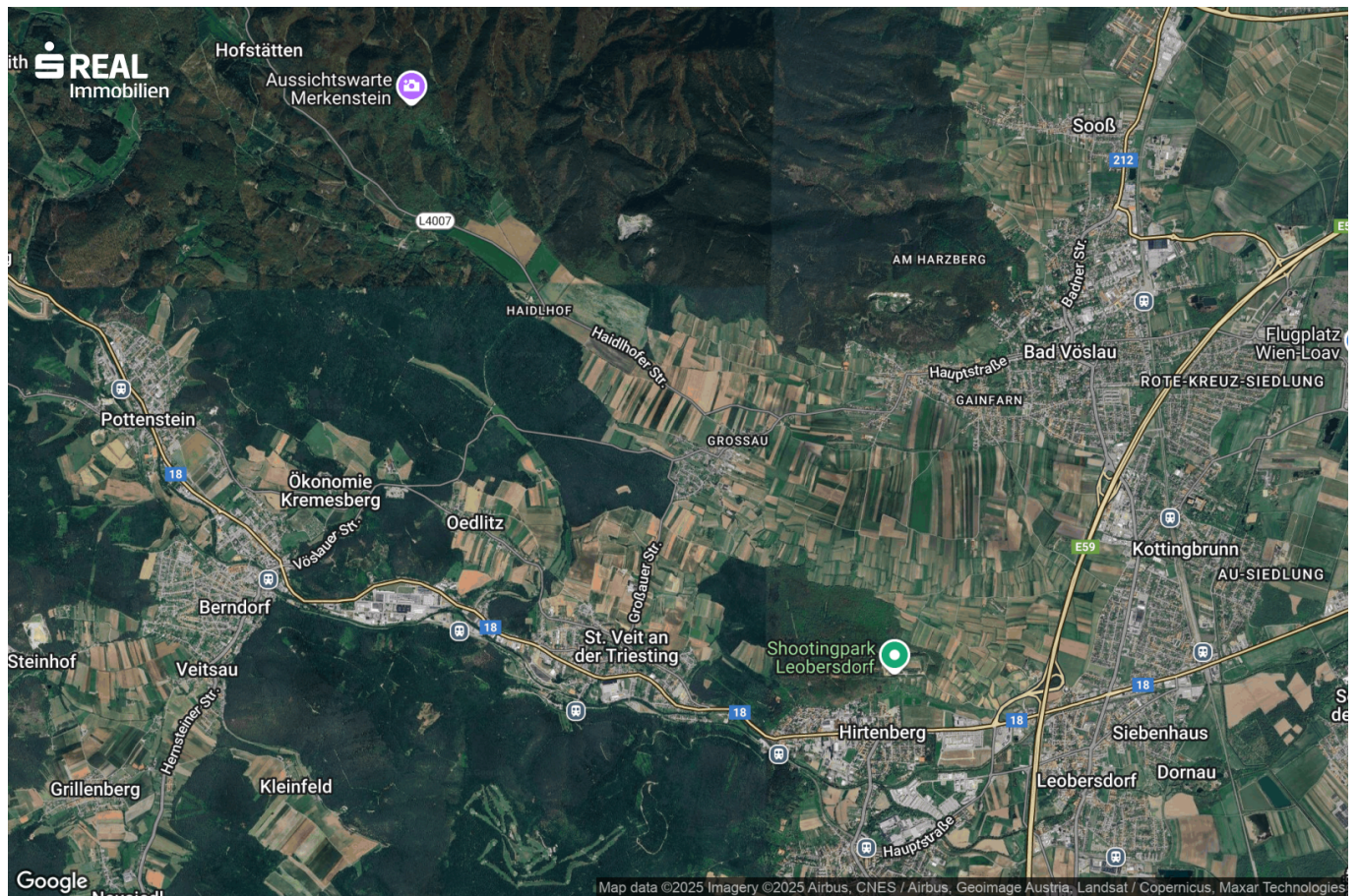


Planskizze Obergeschoss



Planskizze Kellergeschoss





Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Zum Verkauf steht ein Zweifamilienhaus mit zwei getrennten Wohneinheiten inmitten des Ortsteils Großau von Bad Vöslau.

Das großzügige Grundstück erstreckt sich über 469 m² und bietet einen 80 m² großen Garten mit einer Pergola.

In dem ca. 1912 erbauten Haus befinden sich nach einer Aufstockung des Obergeschosses im Jahre 1966 zwei separate Wohneinheiten mit folgenden Informationen:

Erdgeschoss - Wohnung 1 (teilmöbliert)

Fläche: ca. 110 m²

- Vorzimmer • Wohnzimmer (mit Kachelofen) • Toilette • Küche • Badezimmer mit Dusche • Schlafzimmer • Loft (Obergeschoss)
- Heizraum • Schuppen/Lagerraum • Keller mit ca. 38 m².

Obergeschoss – Wohnung 2 (teilmöbliert)

Fläche: ca. 110 m²

- Vorzimmer • Küche • Wohnzimmer • Badezimmer mit Dusche • Toilette • Küche • Büro • Schlafzimmer mit begehrter Garderobe

Diese Wohnung im Obergeschoss wurde 2022 generalsaniert und inkludiert folgendes:

- Komplette ausgestattete Küche
- Fenster von Hrach Wina doppelverglast
- Fenster haben manuelle Jalousien und teilweise Fliegengitter

- Wohnzimmer hat automatische Außenjalousien mit Fernbedienung
- Vorzimmer mit Glasgarderobenschrank
- Badezimmer mit begehbare barrierefreier Dusche
- Handwaschbecken mit Unterschrank & Glas Oberschrank
- Handtuchtrockner und Hängekabinett
- Anschluss für Waschmaschine
- Toilette mit Handwaschbecken und Unterschrank
- Wandverbau und Fensterschreibtisch im Büro
- Fenster im Schlafzimmer haben manuelle Aussenjalousien und manuelle Innenjalousien + Fliegengitter
- Begehbare Garderobe komplett mit Schrank & Laden ausgestattet

Beide Wohneinheiten sind mit Holz oder Gas (umschaltbar) beheizbar. Es gibt 2 separate Stromzähler. Ein elektrisch angetriebenes Garagentor (mit Fernbedienung) ist vorhanden.

Die monatlichen Gemeindeabgaben betrage derzeit € 106,66 / Monat.

Der Ort Großau bietet durch seine Lage am Rande des Wienerwaldes ausgezeichnete Möglichkeiten für Sport und Freizeit. Heurigen, Bäcker und Fleischhauerei sind im Ort ansässig.

Die Autobahn-Anschluss A2 sowie Bahnhof Bad Vöslau in 5 km / 8 min. Entfernung. Ein

Kindergarten ist zirka 110 Meter zu Fuß entfernt.

Insgesamt ein attraktives Angebot für 2 Familien oder aber auch eine Großfamilie (ALT und JUNG) die zwar gemeinsam, aber dennoch getrennt, leben möchten.

Die Liegenschaft bietet 2 KFZ-Stellplätze und einen überdachten KFZ-Stellplatz.

Habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich von diesem großartigen Haus.

Hier geht's zum 360° Rundgang:

<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3131947?accessKey=6857>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL-Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at.

Kauf und Finanzierung aus einer Hand – nutzen Sie die Synergien der Erste Bank & Sparkassen-Unternehmensgruppe. Gerne arrangieren wir für Sie ein unverbindliches Finanzierungsgespräch mit den Finanzierungsspezialisten der Erste Bank & Sparkasse.

Unsere Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Angebot freibleibend und vorbehaltlich Irrtum und Zwischenverkauf.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m
Apotheke <3.000m
Klinik <7.500m
Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Geldautomat <2.500m
Bank <3.000m
Post <3.000m



Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <3.000m

Straßenbahn <8.000m

Autobahnanschluss <4.500m

Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.