

**Günstiges Haus mit Garten, großem Keller und 2
PKW-Stellplätzen in Bad Vöslau!**



Objektnummer: 2476
Eine Immobilie von Hansy GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reiheneckhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2540 Bad Vöslau
Baujahr:	1995
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	119,52 m ²
Nutzfläche:	170,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	40,00 m ²
Keller:	40,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 109,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,46
Kaufpreis:	339.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.994,12 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Alexander Kalinowski

Hansy GmbH
Badener Straße 30
2604 Theresienfeld

T +4367761361090
H +4367761361090

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.





HANSY
IMMOBILIEN & MANAGEMENT



HANSY

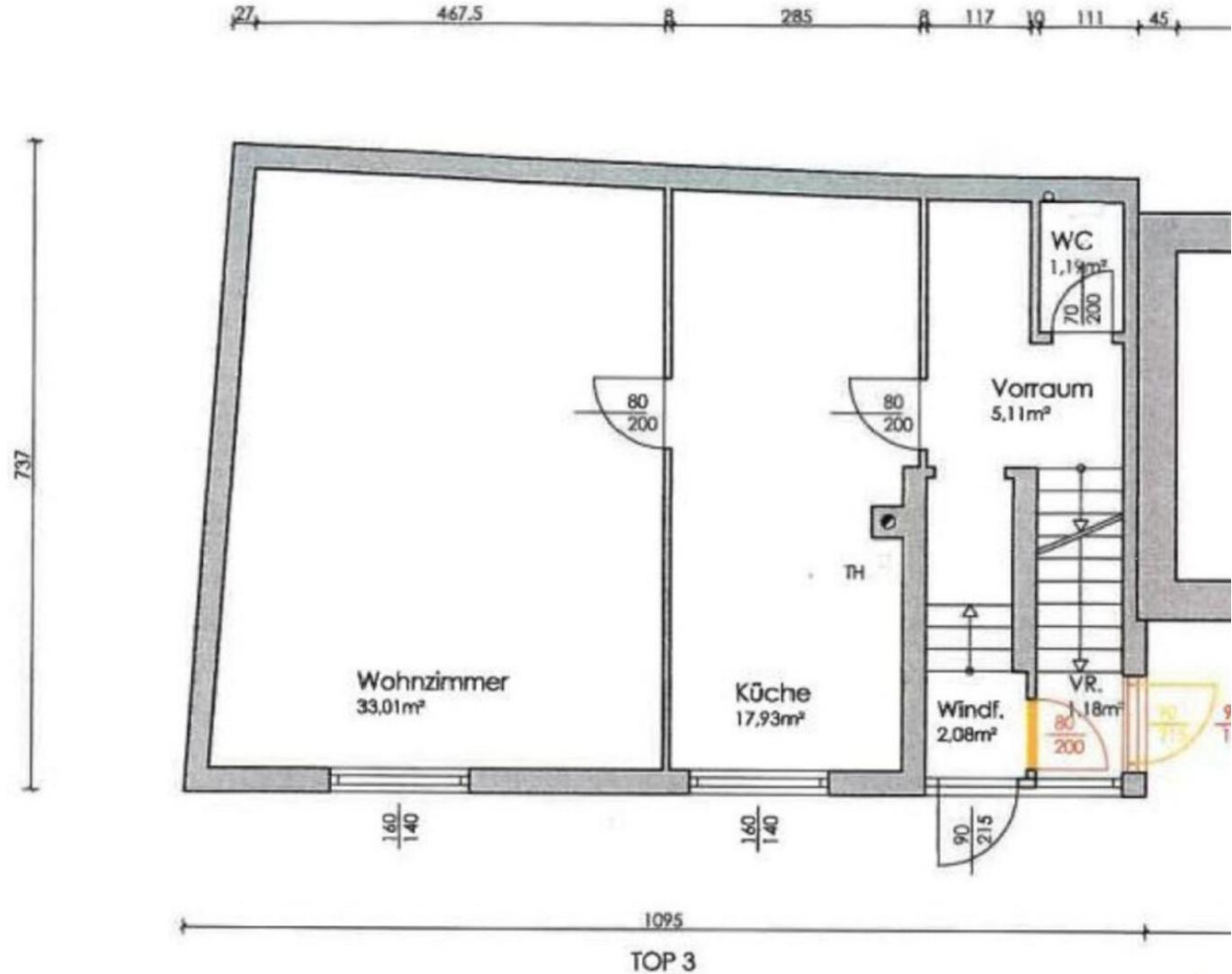


HANSY

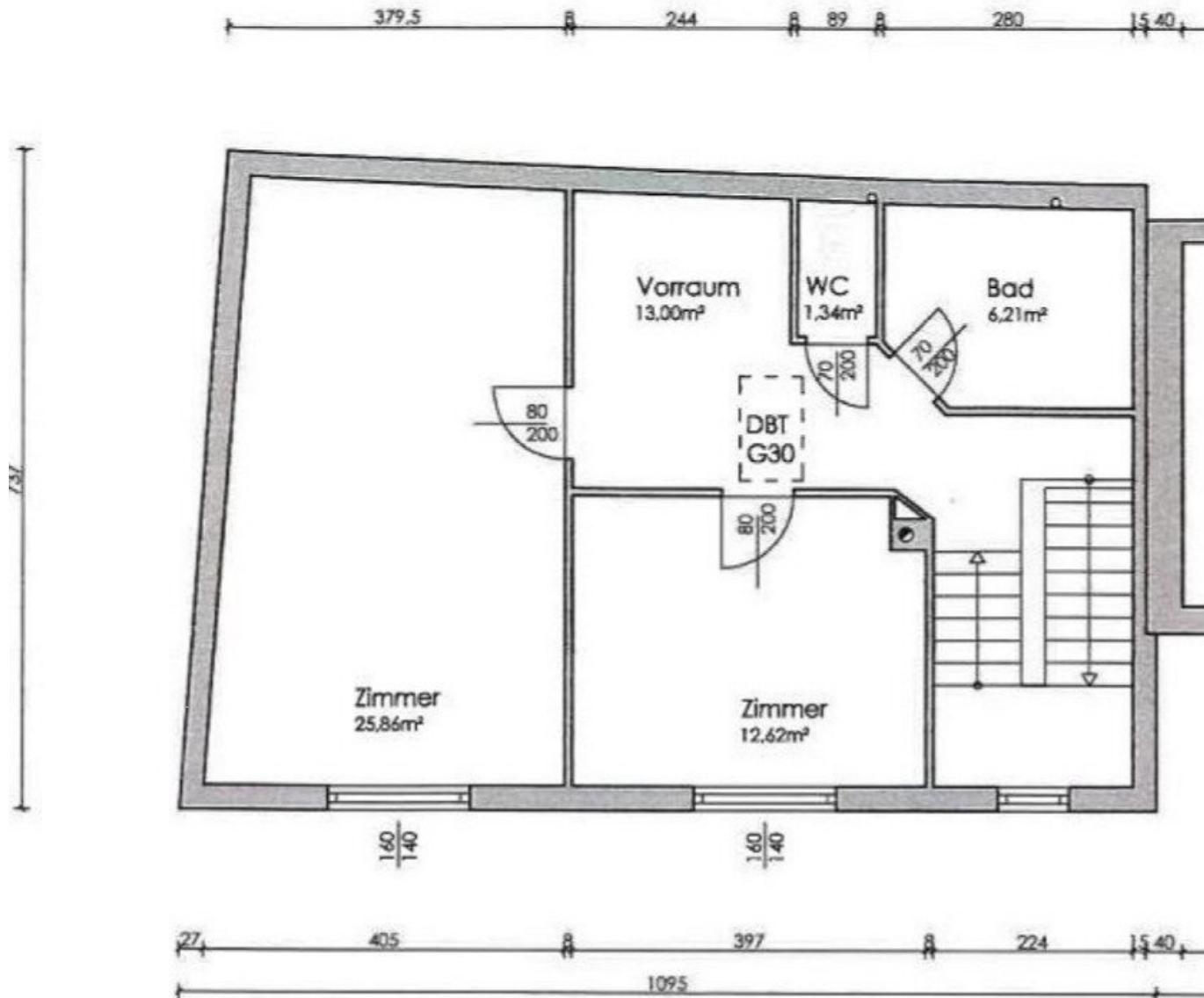




HANSY
INTERIORS & EXTERIORS



HANSY
IMMOBILIEN & MANAGEMENT
www.hansy.at



HANSY
IMMOBILIEN & MANAGEMENT
www.hansy.at

Objektbeschreibung

Charmantes Eckreinhaus in Bad Vöslau – Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Dieses liebevoll gepflegte Eckreinhaus verbindet Komfort, Helligkeit und familienfreundliche Räume – perfekt für Paare oder Familien, die Wert auf ein durchdachtes Wohnkonzept und einen schönen Garten legen.

Highlights des Hauses:

- 4 Zimmer auf zwei Ebenen – ideal für Familie und Homeoffice
- Großes Wohnzimmer (33 m^2) mit südöstlicher Ausrichtung und direktem Zugang zur Terrasse und zum Garten (ca. 45 m^2)
- Geräumige Küche mit Essbereich – zentraler Treffpunkt für die Familie
- Obergeschoss:
 - Elternschlafzimmer: fast 26 m^2
 - Kinderzimmer: ca. $12,6 \text{ m}^2$
 - Badezimmer mit Dusche und Badewanne
 - Separates WC zusätzlich zum Erdgeschoss

- Erdgeschoss:
- Vorraum
- WC
- Küche mit Essbereich (17m²)
- großes Wohnzimmer (33m²)
- Keller: ca. 40 m², aufgeteilt in drei praktische Kellerräume

Außenbereich & Garten:

- Sonnige Terrasse mit Zugang zum privaten Garten
- Perfekt für entspannte Stunden im Freien, Grillabende oder für Kinder zum Spielen

Lage:

- Ruhige, familienfreundliche Wohngegend in Bad Vöslau
- Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel in wenigen Minuten erreichbar
- Nähe zur Natur – ideal für Spaziergänge, Sport oder Erholung

- Gute Anbindung an umliegende Städte – optimal für Pendler

Dieses Eckreinhaus bietet helles, freundliches Wohnen, eine praktische Raumaufteilung und einen wunderschönen Garten. Hier finden Sie alles, was Sie für ein gemütliches und zugleich komfortables Zuhause brauchen! Zögern Sie nicht länger und rufen Sie mich gleich an. Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <5.000m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m
Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <2.000m
Straßenbahn <5.500m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap