

Exklusive 2 Zimmer-Wohnung mit großzügiger Loggia in Bad Vöslau



Objektnummer: 798

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2540 Bad Vöslau
Baujahr:	2019
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	55,42 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	51,20 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	150.000,00 €
Betriebskosten:	154,88 €
Heizkosten:	50,00 €
USt.:	25,49 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



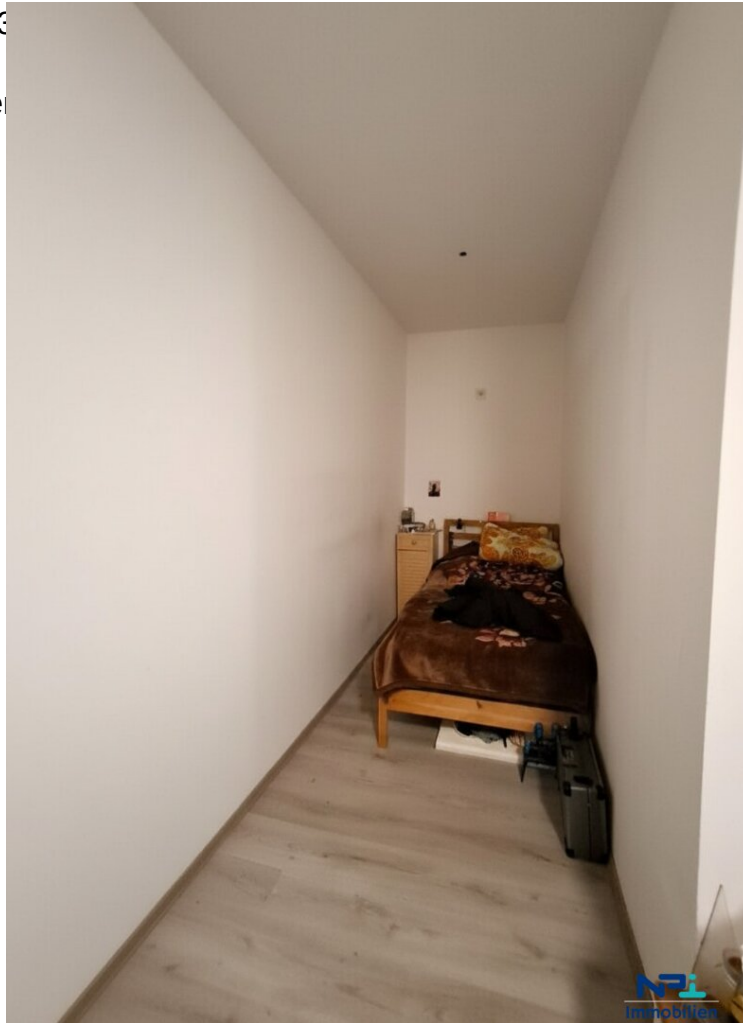
Thomas Hollub

NPI Immobilien GmbH
Grabengasse 4
2500 Baden

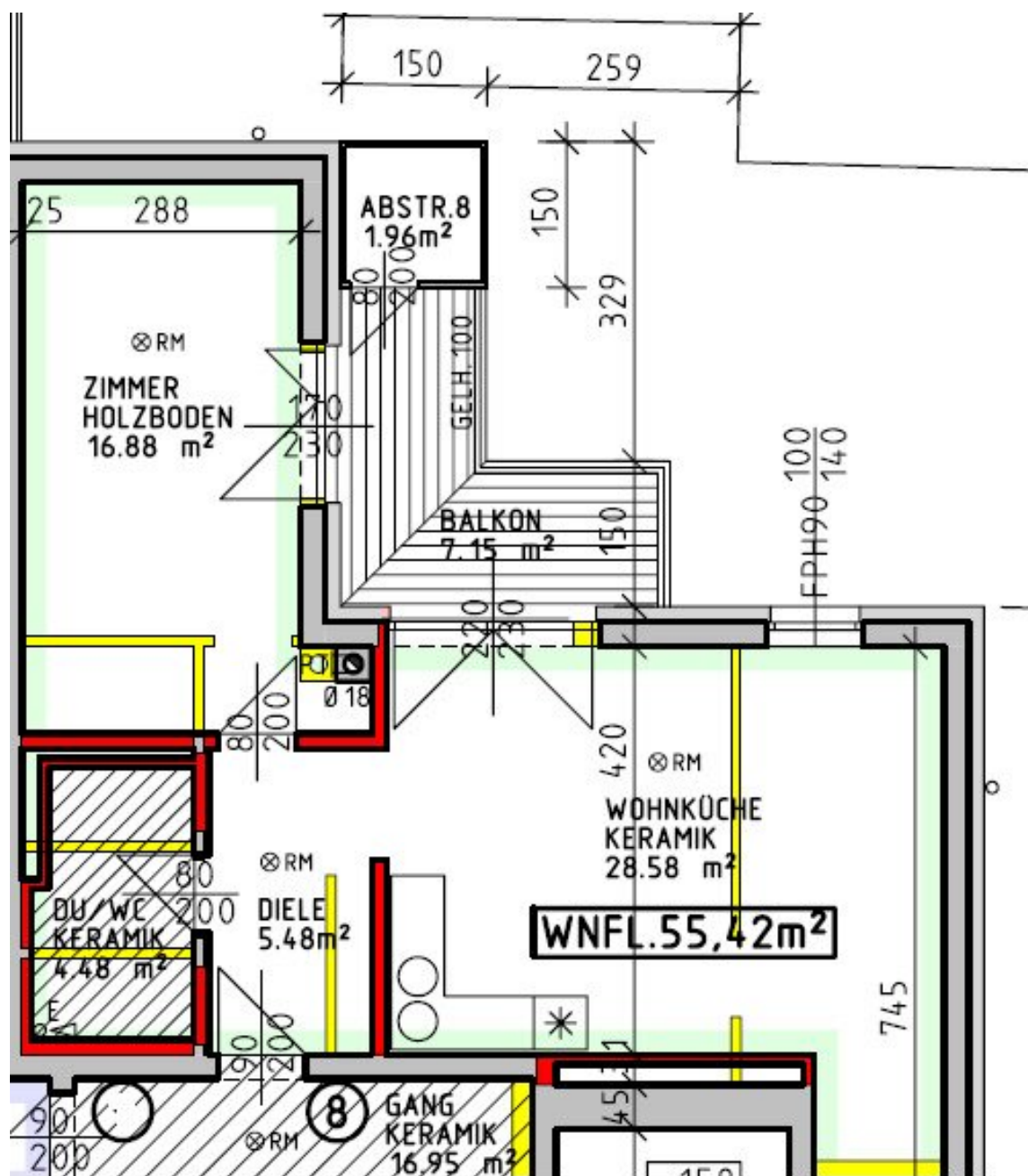
H +43 676/ 936 53 13

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur







Objektbeschreibung

In begehrter Wohnlage von Bad Vöslau, Nähe des Bahnhofs, präsentiert sich rund 56m² derzeit vermietete 2-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss eines Wohnhauses (ohne Lift). Die Immobilie vereint zeitgemäßen Wohnkomfort mit effizienter Haustechnik und einer durchdachten Raumaufteilung.

Die Wohnung verfügt über eine einladende Wohnküche, ein ruhig gelegenes Schlafzimmer sowie ein modernes Badezimmer mit Dusche und WC. Ein besonderes Highlight stellt die ca. 10 m² große Loggia dar, die zusätzlichen Freiraum bietet und den Wohnbereich harmonisch nach außen erweitert.

Ausstattung & Technik

Energieeffiziente Beheizung mittels Luftwärmepumpe

Komfortable Fußbodenheizung in allen Wohnräumen

Warmwasseraufbereitung über Elektroboiler

Bodenbeläge: hochwertiger Laminatboden in den Wohnräumen, Fliesen in den Nassbereichen

SAT-TV-Anschluss vorhanden

Der Mietvertrag ist befristet und endet am 14. November 2027.

Die Wohnung ist nicht nur mit Auto sondern auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln aufgrund der Nähe zum Hauptbahnhof Bad Vöslau sehr gut zu erreichen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <4.000m

Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m

Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Straßenbahn <4.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap