

## 3-Zimmer Wohnung im Zentrum von Bad Vöslau



20251202\_110056

**Objektnummer: 1939/133231**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2540 Bad Vöslau
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Wohnfläche:</b>	87,85 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	87,85 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	5,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 78,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,39
<b>Gesamtmiete</b>	1.028,51 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	750,18 €
<b>Kaltmiete</b>	935,01 €
<b>Betriebskosten:</b>	184,83 €
<b>USt.:</b>	93,50 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

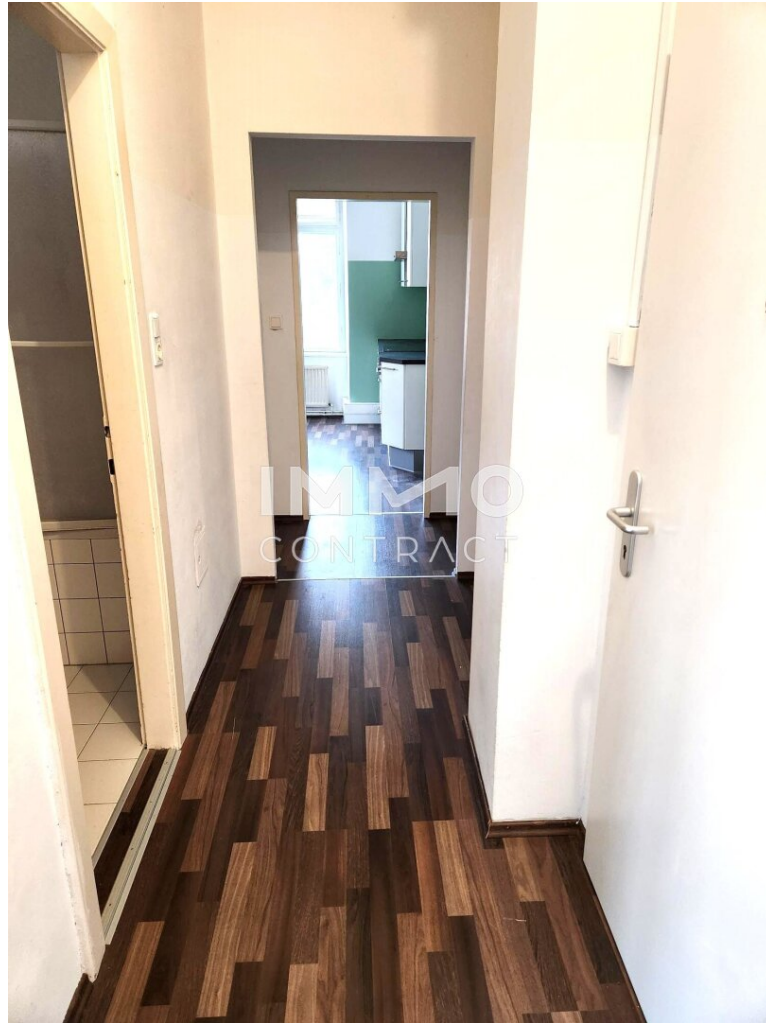


**Martin Melcher**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH





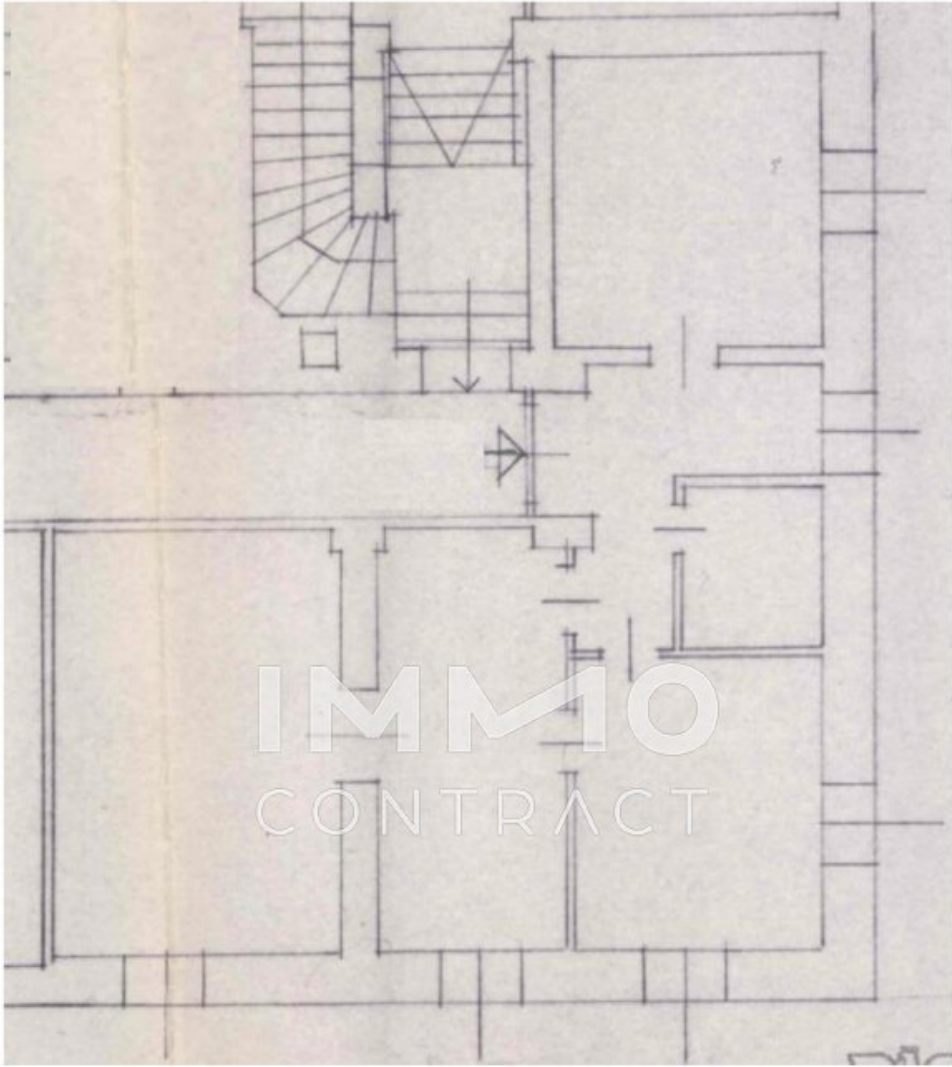
A promotional graphic for IMMO CONTRACT. It features a woman and a man looking at documents. The text reads "WIR VERMITTELN IHRE IMMOBILIE". Logos for IMMO CONTRACT and VOLKSBANK are included. The text "Partner der VOLKSBANK" is also present. The IMMO CONTRACT logo is also overlaid on the image.

IMMO CONTRACT Partner der VOLKSBANK

WIR VERMITTELN IHRE IMMOBILIE

IMMO CONTRACT

© 2020



## Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine schöne 3-Zimmer Wohnung in Bad Vöslau. Sie befindet sich im 1. Stockwerk eines sehr gepflegten Hauses.

Sie verfügt über eine Wohnfläche von ca. 87 m<sup>2</sup> und ist in bestem Zustand.

Ihr neues Zuhause besteht aus einem geräumigen Wohn-/Esszimmer, Küche, 1-2 Schlafzimmer, Bad, separatem WC und einem geräumigen Vorzimmer.

Das Bad ist mit einer Badewanne und einem Waschbecken ausgestattet, bietet Platz für Ihre Waschmaschine und ist in zeitlosem Weiß gefliest.

Die Böden sind mit Laminat und Fliesen ausgelegt. Die Küche ist zeitgemäß ausgestattet.

Die Wohnung ist ab sofort verfügbar.

Zusätzlich kann ein Parkplatz im Innenhof für € 133,20 monatlich angemietet werden

Hat diese Wohnung Ihr Interesse geweckt? Möchten Sie mehr über die Wohnung erfahren? Fragen Sie gerne direkt an, um weitere Informationen zu erhalten!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

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

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <500m

### **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 <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap