

Wohnen mit Parkblick und doch zentral: Große, charmante 3-Zimmer-Wohnung in Bad Vöslau



Objektnummer: 1939/215786

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2540 Bad Vöslau
Baujahr:	1978
Wohnfläche:	95,52 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 77,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,50
Kaufpreis:	289.500,00 €
Betriebskosten:	251,71 €
Heizkosten:	102,26 €
USt.:	43,30 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Simone Vasicek

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Hauptplatz 9-13
2500 Baden











Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in traumhafter Lage von Bad Vöslau.

Diese 3-Zimmer-Wohnung überzeugt nicht nur durch ihre hervorragende Lage, sondern auch durch ihre perfekte Raumaufteilung und durchdachten Grundriss.

In einem gepflegten Wohnhaus wartet diese sehr helle Wohnung im 1. Obergeschoß (mit Lift) auf einen neuen Eigentümer.

Die Wohnung besteht aus einem geräumigen Wohn-/Esszimmer mit Ausgang auf die Loggia, separater Küche, 2 Schlafzimmern, Bad, Gäste-WC und einem Vorzimmer.

Vom großzügigen Wohnzimmer haben Sie Zutritt zur ca. 13 m² großen Loggia, die nach Südosten ausgerichtet ist und Blick in den den Schlosspark gewährt. Dort genießen Sie Ihre wohlverdiente Ruhe vom Alltagsstress mit Blick in den Park.

Die ältere Küche ist mit allen notwendigen Einbaugeräten ausgestattet. Die 2 hellen Schlafzimmer sind ebenfalls nach Osten ausgerichtet. Das Bad bietet mit einer Badewanne, einem Waschtisch und Bidet noch genug Platz für Ihre Waschmaschine und Badmöbel.

Das große Vorzimmer kann sehr gut als Stauraum genutzt werden.

Die Fußböden sind mit Eichenparkett ausgestattet.

Beheizt wird die Wohnung durch Fernwärme und Radiatoren in den einzelnen Zimmern.

Natürlich ist der Wohnung auch ein ca. 4 m² großes Kellerabteil zugeordnet.

Darauf hinzuweisen ist, dass das Wohnhaus 1978 erbaut wurde und dementsprechende Renovierungsarbeiten in der Wohnung selbst vorgenommen werden müssen.

Bei Bedarf kann auch ein Einzelgaragenplatz im Haus erworben werden.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Ich freue mich auf Sie!

Frau Simone VASICEK 0676 / 841 420 605

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Straßenbahn <4.500m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap