

CHARMANTE 3-ZIMMER-WOHNUNG MIT BALKON IN BAD VÖSLAU NEBEN DEM SCHLOSSPARK



Objektnummer: 19331

**Eine Immobilie von equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co
KG**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2540 Bad Vöslau
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	80,00 m ²
Zimmer:	3
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 68,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,15
Gesamtmiete	1.199,13 €
Kaltmiete (netto)	1.026,00 €
Kaltmiete	1.199,13 €
Betriebskosten:	173,13 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

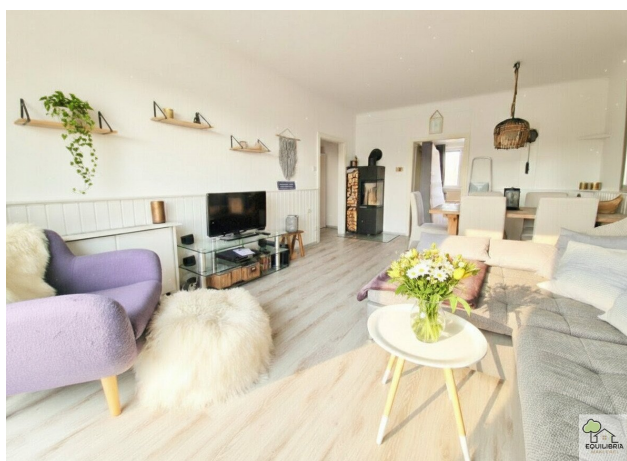
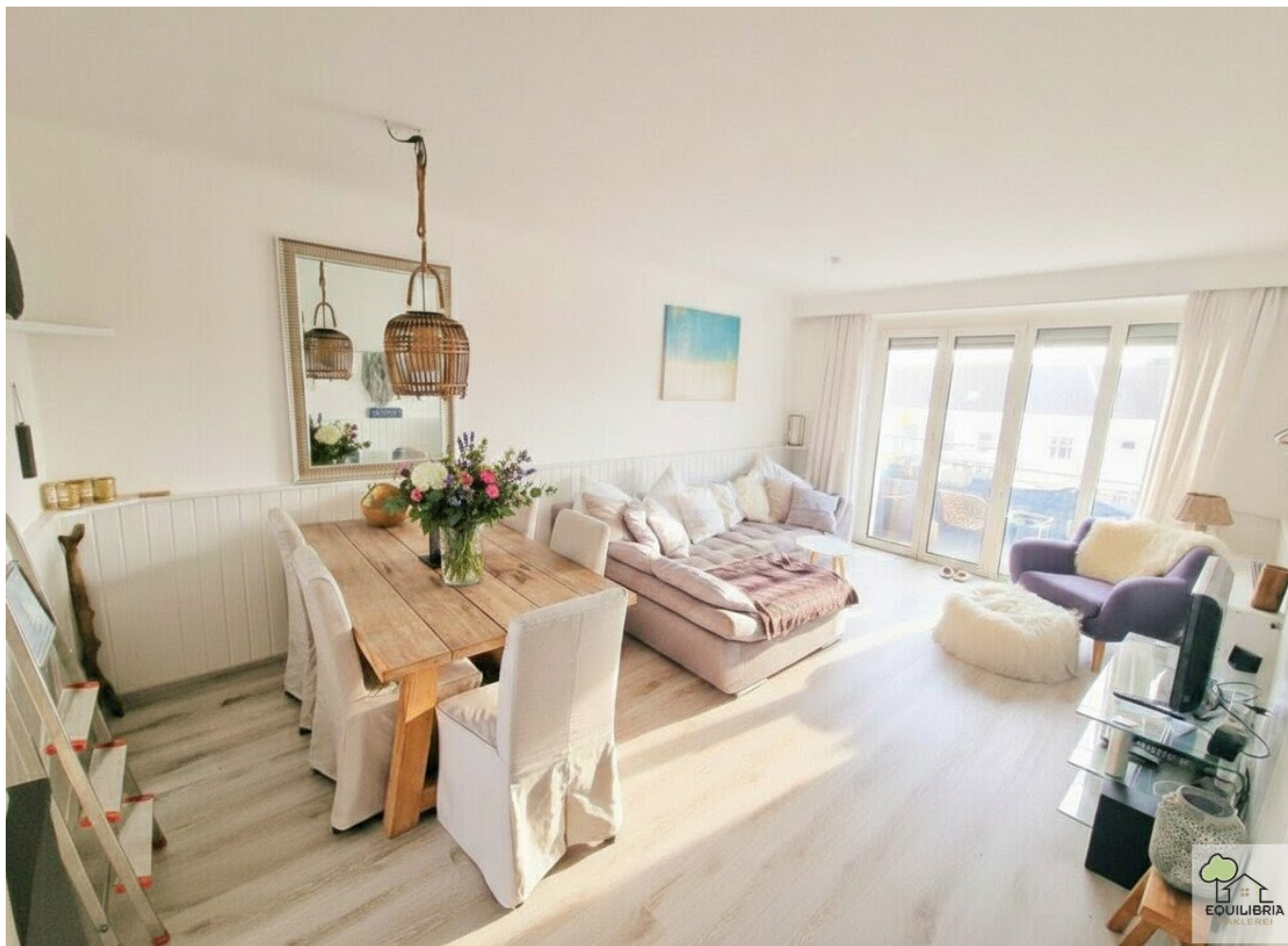
Ihr Ansprechpartner

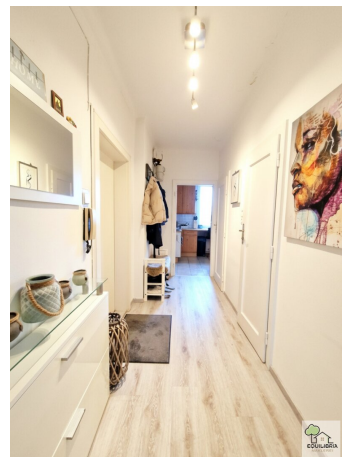


Martin Loibelsberger

equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co KG
Am Grünen Prater 13/1
1020 Wien

H +43 664 75038825









Objektbeschreibung

Charmante 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Bad Vöslau

Zur Vermietung gelangt eine helle und einladende **3-Zimmer-Wohnung mit ca. 80 m² Wohnfläche im 2. Stock (ohne Aufzug)**. Durch die **Südausrichtung** ist die Wohnung besonders lichtdurchflutet und bietet ein angenehmes Wohnambiente.

Die Wohnung verfügt über ein **Wohnzimmer mit Schwedenofen und Ausgang auf den südlich ausgerichteten Balkon**, ein **Schlafzimmer**, ein **Kinderzimmer bzw. Büro**, eine **voll ausgestattete Küche mit Einbaugeräten**, ein **Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschine**, einen **Abstellraum** sowie ein **separates WC**.

Zur weiteren Ausstattung zählen **außenliegende Rollläden (Sonnenschutz)**, eine **energiesparende Brennwerttherme**, ein **großes Kellerabteil** sowie ein **eigener Parkplatz**.

Die Wohnung wird **möbliert und ohne Ablöse übergeben – Koffer packen und einziehen**.

Mietdauer: vorerst 5 Jahre

Miete: EUR 1.199,- monatlich

Hinweis: Nichtraucherwohnung

Lage & Infrastruktur

Die Lage überzeugt durch eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung:

Die **Bushaltestelle Mühlgasse** befindet sich direkt vor dem Haus und wird von den Linien **301, 305, 313 und 314** bedient. Mit den Linien **305 oder 313** erreichen Sie den **Bahnhof Bad Vöslau** in nur einer Station. Von dort bestehen Anschlüsse an die **Schnellbahnlinien S1, S2, S3 und S4**.

Geschäfte des täglichen Bedarfs sind bequem **zu Fuß erreichbar**. Der **Schlosspark Bad Vöslau (ca. 6 ha)** liegt **direkt hinter dem Haus** und bietet zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung im Grünen.

Interesse geweckt?

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins bitten wir um eine Anfrage über die Immobilienplattform unter Angabe von **Name, Telefonnummer und E-Mail-Adresse**.

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 <1.000m

Klinik <5.000m

Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <1.000m

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 <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap