

***BAD VÖSLAU* SONNIGE 3-ZIMMER WOHNUNG MIT
BALKON NEBEN DEM SCHLOSSPARK AB APRIL ZU
MIETEN**



Objektnummer: 19337

**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.

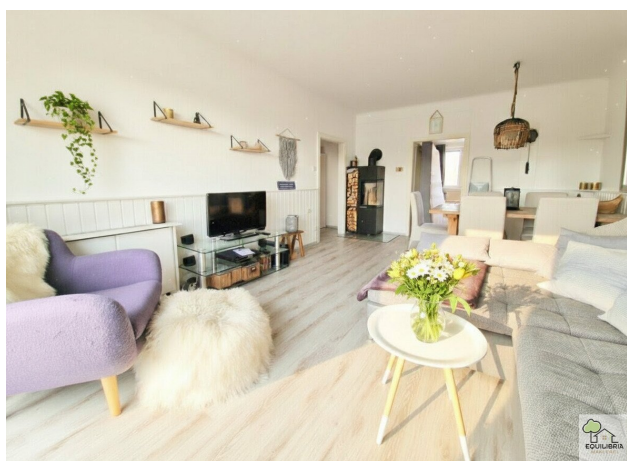
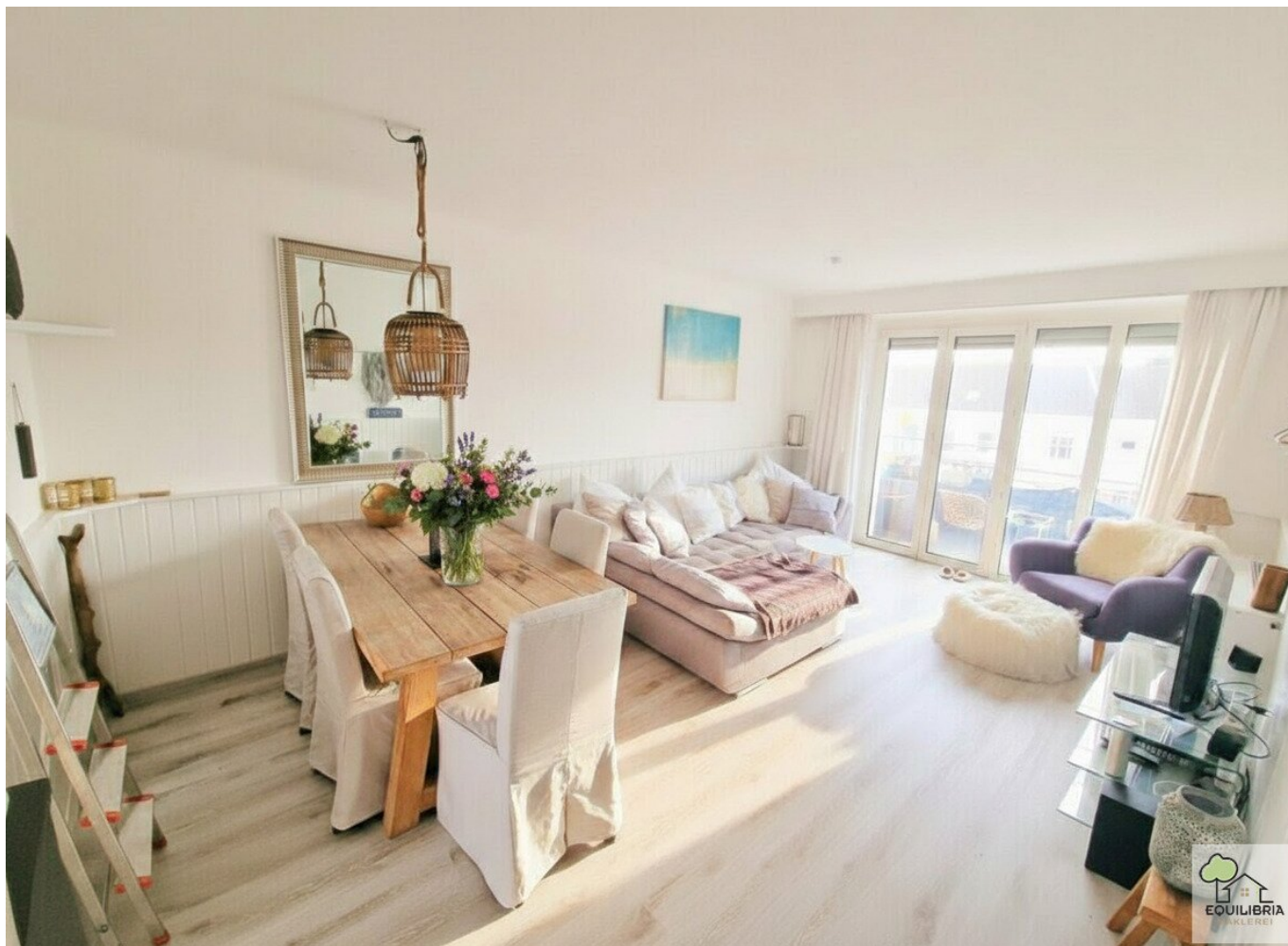
Ihr Ansprechpartner



Martin Loibelsberger

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

H +43 664 75038825









Objektbeschreibung

Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon & Parkplatz in Bad Vöslau

Zur Vermietung gelangt eine **helle 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 80 m² Wohnfläche** im **2. Stock** eines Wohnhauses (ohne Aufzug).

Dank der **Südausrichtung** präsentiert sich die Wohnung besonders freundlich und lichtdurchflutet.

Das **Wohnzimmer mit Schwedenofen** bildet das Herzstück der Wohnung und bietet direkten Zugang zum **sonnigen Südbalkon**. Weiters stehen ein **Schlafzimmer**, ein **Kinderzimmer bzw. Büro**, eine **voll ausgestattete Küche**, ein **Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschine**, ein **Abstellraum** sowie ein **separates WC** zur Verfügung.

Die Wohnung ist mit **außenliegenden Rollläden (Sonnenschutz)** und einer **energiesparenden Brennwerttherme** ausgestattet. Zusätzlich gehören ein **großes Kellerabteil** zur Wohnung.

Besonderes Highlight:

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

Miete: EUR 1.199,- monatlich

Mietdauer: vorerst 5 Jahre

Hinweis: Nichtraucherwohnung

Lage:

Die **Bushaltestelle Mühlgasse** befindet sich direkt vor dem Haus (Linien 301, 305, 313, 314). Der **Bahnhof Bad Vöslau** mit Anschluss an die **Schnellbahnlinien S1–S4** ist in nur einer Station erreichbar. Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe. Der **Schlosspark Bad Vöslau** liegt direkt hinter dem Haus und lädt zu Spaziergängen und Erholung im Grünen ein.

Interesse geweckt?

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage mit **Name, Telefonnummer und E-Mail-Adresse** zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins.

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