NEUER PREIS ! Charmante Gartenwohnung 3 Zimmer, Terrasse, Pool & Stellplatz in zentraler Bad Vöslauer Lage



Objektnummer: 6976

Eine Immobilie von FH-Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2540 Bad Vöslau
Baujahr:	2007
Zustand:	Nach_vereinbarung
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,23 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	41,00 m²
Keller:	6,78 m²
Heizwärmebedarf:	C 71,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,31
Kaufpreis:	329.000,00 €
Betriebskosten:	178,59 €
USt.:	21,18 €

Provisionsangabe:

11.844,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Erwin Sedlacek


















KUSCHELZONE

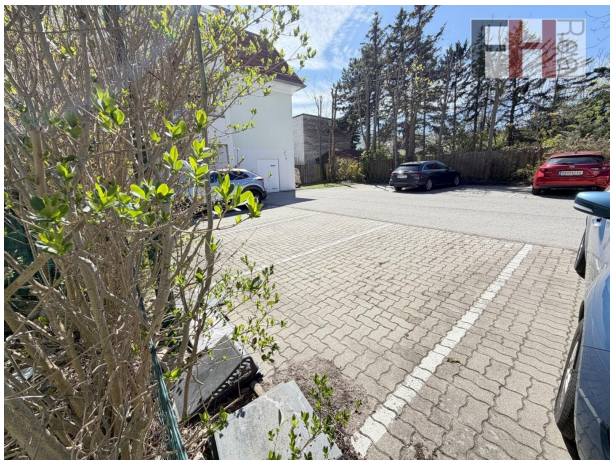




















Objektbeschreibung

Hereinspaziert in Ihr neues Zuhause in Bad Vöslau – in eine charmante Gartenwohnung mit überdachter Terrasse und Pool, die keine Wünsche offen lässt. Für den reduzierten Preis von **€ 329.000,00** erwerben Sie hier ca. 75 m² Wohnfläche, verteilt auf drei gemütliche Zimmer, die viel Platz für individuelle Gestaltung bieten. Selbstverständlich gibt es auch einen eigenen Parkplatz direkt vor dem Garten. Ein großer Keller und diverse zusätzliche Gemeinschaftsräume stehen ebenso zur Verfügung.

Die Wohnung besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung mit einer großzügigen Wohnküche mit direktem Zugang zu Garten und Pool, die offen gestaltet ist und zum gemeinsamen Kochen einlädt und ein zentrales Badezimmer mit Fenster, Badewanne und Dusche, das Ihnen höchsten Komfort garantiert. Zwei weitere Schlafzimmer und ein geräumiger Abstellraum stehen ebenso zur Verfügung.

Durch die Fußbodenheizung und einer Gas-Etagenheizung ist für wohlige Wärme gesorgt. (Die derzeitige Gastherme wird durch eine neue Kombi-Gastherme noch vom Eigentümer ausgetauscht.) Perfekt für angenehme Stunden in den eigenen vier Wänden.

Der Zugang zum eigenen Garten sowie die Terrasse erweitern Ihren Wohnraum ins Freie und bieten einen ruhigen und herrlichen Grünblick, der zum Entspannen und Genießen einlädt. Ferienfeeling im eigenen Daheim!

Ein Stellplatz für Ihr Fahrzeug direkt vor Ihrer Gartentür rundet das attraktive Angebot ideal ab.

Diese Wohnung ist mit einigen Verschönerungsarbeiten jederzeit bezugsfertig und wartet darauf, von Ihnen zu Ihrem neuen Zuhause gemacht zu werden. Erleben Sie die perfekte Kombination aus Komfort, Lage und Lebensqualität – vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser Gartenwohnung in Bad Vöslau begeistern!

Für weitere Informationen oder Besichtigungen senden Sie uns bitte vorab Ihre Anfrage per mail unter: **office@fh-real.at**. Weiterführend steht Ihnen gerne **Herr Erwin Sedlacek +43 664 348 3399** zur Verfügung.

Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Anschrift, Emailadresse und Telefonnummer beantworten dürfen. Vertrauliche Informationen können nur mit ausgefüllten Daten weitergegeben werden. Alle Objektinformationen basieren auf den Angaben des Abgebers.

Werte Interessenten, infolge der neuen Verbraucherrechtsregelungen sind wir nun gesetzlich verpflichtet, eine Vereinbarung mit allen Interessenten vor der Übersendung eines Exposé mit Adresse bzw. vor der Immobilienbesichtigung zu treffen. Das bislang übliche, unkomplizierte Vorgehen ist durch diese Gesetzesänderung nun nicht mehr möglich. Wir bitten daher um Ihr

Verständnis.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Straßenbahn <4.000m
Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap