

**Ruhige und helle Wohnung in Bad Vöslau – Ideales
Zuhause für Familien und Senioren mit großem
Gemeinschaftsgarten**



Objektnummer: 1633/439

Eine Immobilie von Fortuna Real GmbH & Co Kg

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2540 Bad Vöslau
Baujahr:	1995
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	6,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 75,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,45
Kaufpreis:	249.000,00 €
Betriebskosten:	187,00 €
Heizkosten:	50,00 €
Sonstige Kosten:	75,00 €
Provisionsangabe:	

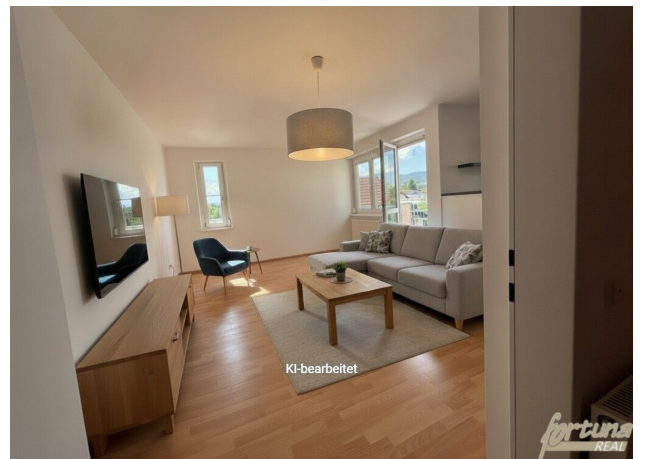
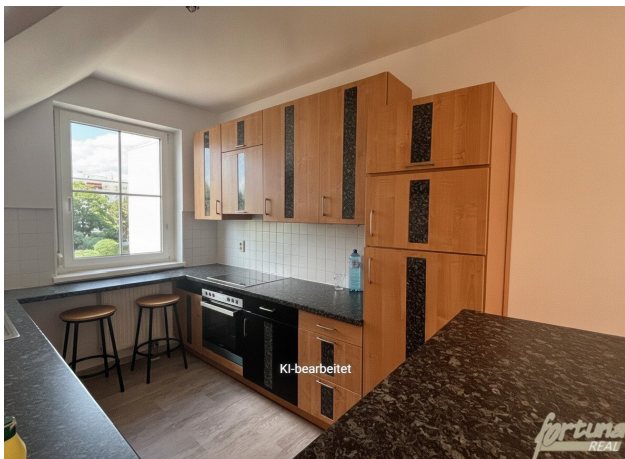
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

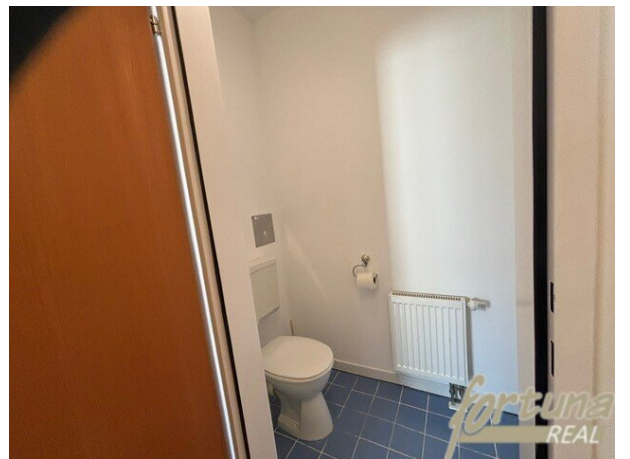


Barbara Donner

Fortuna Real GmbH & Co KG

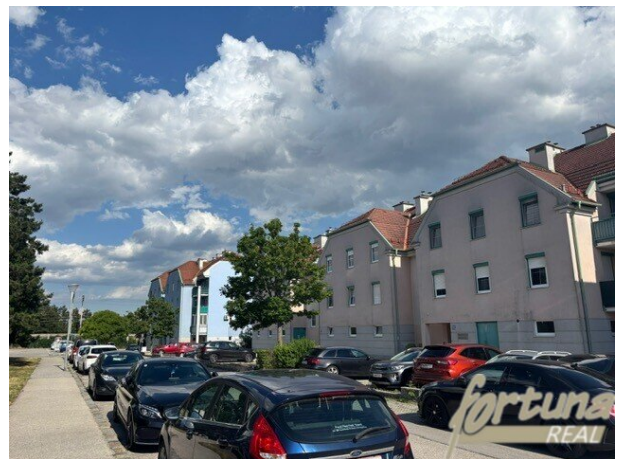
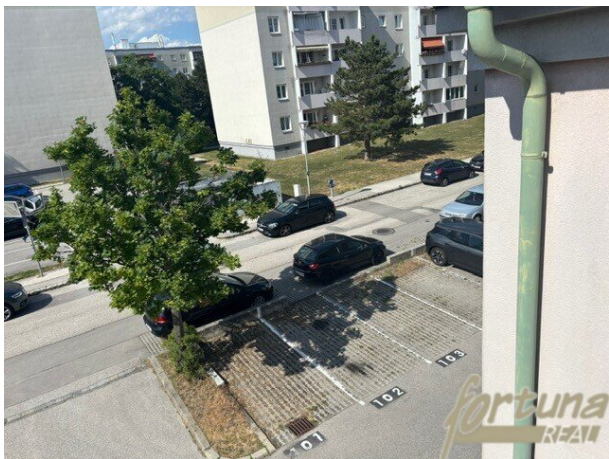












Objektbeschreibung

Diese attraktive Wohnung befindet sich in einer verkehrsberuhigten Gasse, fernab von Durchzugsverkehr – ein sicherer und ruhiger Ort, ideal auch für Kinder zum Spielen und Aufwachsen sowie für ältere Personen, die eine entspannte und komfortable Wohnumgebung suchen.

Die Lage überzeugt durch kurze Wege: Der Bahnhof ist nur ca. 800 Meter entfernt und die Autobahn erreichen Sie in nur etwa 1 Kilometer, was Pendlern eine optimale Anbindung ermöglicht. Ein herrlicher Fernblick vom Balkon aus auf den Harzberg, rundet das Wohnambiente ab.

Für Familien besonders attraktiv: In nur 10 Gehminuten erreichen Sie den wunderschönen Schlosspark mit einem großzügigen Kinderspielplatz inklusive Wasserspielplatz – ein wahres Paradies für die Kleinen. Der Kindergarten ist ebenfalls nur 5 Minuten zu Fuß entfernt.

Hinter dem Haus befindet sich ein großer Garten, der von den Bewohnern mitbenutzt werden darf. Dieser bietet viel Platz zum Spielen für Kinder und zugleich eine ruhige Oase zum Entspannen und Ausruhen für Erwachsene.

Auch für ältere Menschen ist diese Lage ideal: Die ruhige Umgebung und die Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen wie Ärzten, Apotheken, Einkaufsmöglichkeiten, Bäckerei sowie Schulen und öffentlichen Verkehrsmitteln gewährleisten einen komfortablen Alltag ohne lange Wege.

Die Nähe zu Baden macht dieses Angebot besonders reizvoll: Mit dem Auto sind Sie in ca. 10 Minuten im beliebten Kurort. Auch Wien ist in etwa einer Viertelstunde bequem erreichbar. Zahlreiche Heurigen in der Umgebung, wie in Sooß, Bad Vöslau und Baden, laden zu geselligen Abenden ein.

Ein wunderbares Thermalbad ist fußläufig erreichbar und sorgt für Erholung und Entspannung direkt vor der Haustür. Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Schulen, Billa, Bäcker und Apotheke usw. am Hauptplatz, sind in ca. 10 Gehminuten bequem zu erreichen.

Diese Wohnung vereint die Vorzüge einer ruhigen Lage mit bester Infrastruktur und Freizeitmöglichkeiten – ideal für Familien, ältere Personen und alle, die naturnah und dennoch verkehrsgünstig wohnen möchten. Überzeugen Sie sich selbst von diesem besonderen Angebot!

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen und

Besichtigungstermine zur Verfügung. Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren und sich diesen Wohntraum zu sichern!

Wenn Sie eine Finanzierung für den Kauf dieser Immobilie wünschen, unterstützen wir Sie gerne bei der Suche nach der passenden Lösung. Gemeinsam finden wir die optimale Finanzierung, die auf Ihre individuellen Bedürfnisse zugeschnitten ist. Für weitere Informationen oder eine persönliche Beratung stehen wir Ihnen jederzeit zur Verfügung.

Der angegebene Kaufpreis versteht sich als Richtwert!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <5.000m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Straßenbahn <5.000m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap