GEPFLEGTE 3-ZIMMER-WOHNUNG MIT LOGGIA UND GARAGE IN BAD VÖSLAU - 74m², 219.000€!



Objektnummer: 6352/2652

Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2540 Bad Vöslau
Baujahr:	1988
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	74,48 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 62,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,53
Kaufpreis:	219.000,00 €
Betriebskosten:	227,01 €
USt.:	25,77 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

AURELIUM REAL ESTATE

AURELIUM REAL ESTATE GmbH
Opernring 1 / R745-748
1010 Wien

T +43 670 3548281





























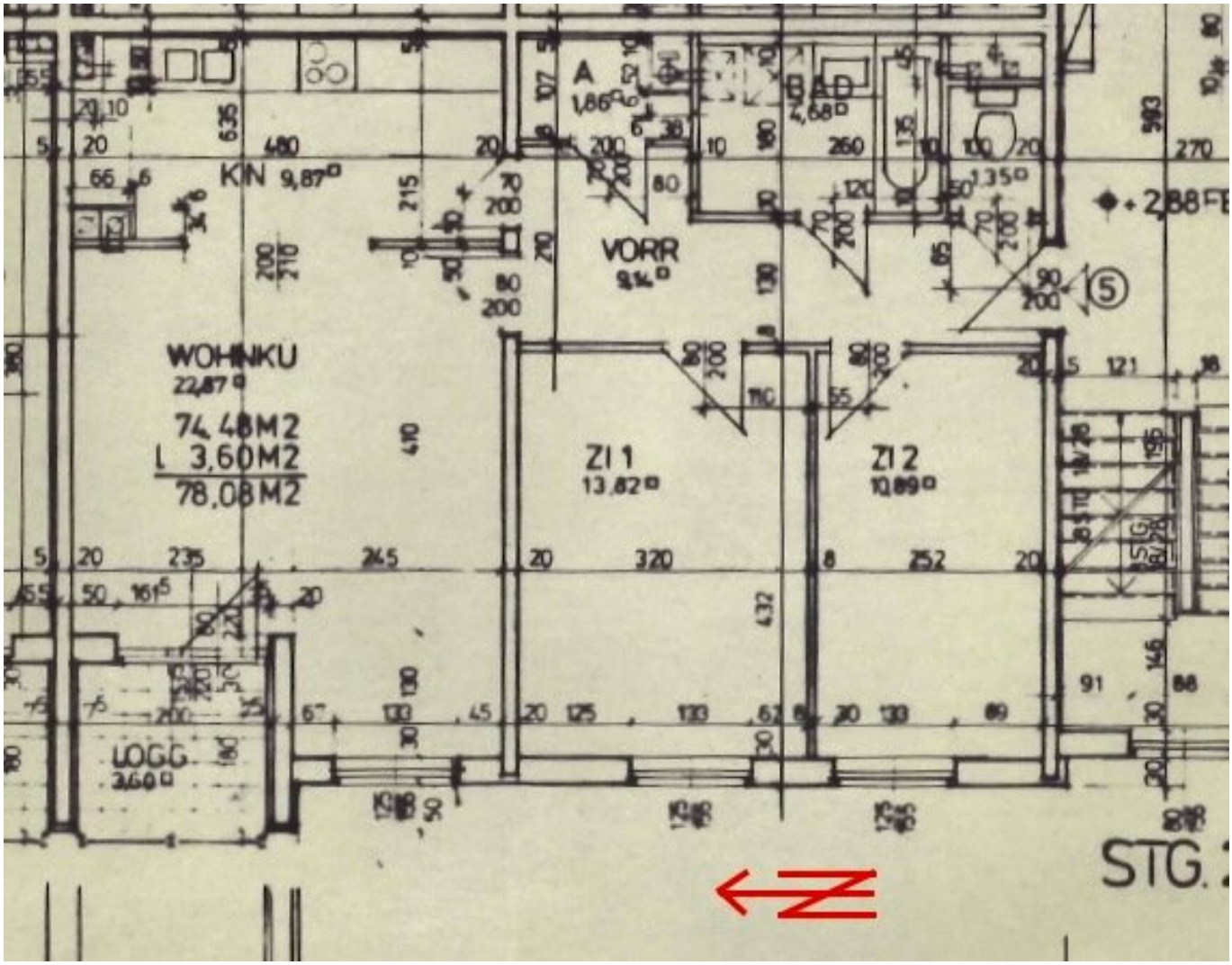





Vaillant


12
2|5




KIN 9,87
A
1,86
4,68
VORR
9,14
WOHNKU
22,87
74,48M2
L 3,60M2
78,08M2
ZI 1
13,82
ZI 2
10,89
LOGG.
3,60
135
+2,88
STG.

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der charmanten Stadt Bad Vöslau, Niederösterreich! Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung in der 1. Etage bietet Ihnen auf großzügigen 74,48 m² Wohnfläche alles, was Sie für ein komfortables und erholsames Leben benötigen.

Highlights im Überblick:

- Verkehrsberuhigte Lage mit Grünblick
- Ideale Raumaufteilung mit viel Tageslicht
- Hochwertige Fußböden und Vollholzmöbel
- Stehts gewartete Gas-Kombitherme in gutem Zustand
- Tolle Infrastruktur & Verkehrsanbindung
- PKW-Garagenstellplatz (vorhanden, nicht im Kaufpreis enthalten)

Für eine **Führung durch die Immobilie** kontaktieren Sie bitte folgende **Telefonnummer:** +43 660 4399105

Über den folgenden Link gelangen Sie zu der **Videobesichtigung**: https://storage.justimmo.at/video/1080p/gmGLhsBc8Z9wTV71Xua5GX.mp4

Der Kaufpreis von 219.000,00 € macht diese Immobilie zu einer attraktiven Gelegenheit für alle, die Wert auf Qualität und eine hervorragende Lage legen. Die Wohnung besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung mit einer hellen Wohnküche, die zum gemeinsamen Kochen und Verweilen einlädt. Die offene Gestaltung schafft ein gemütliches Ambiente, das durch den hochwertigen Parkettboden unterstrichen wird. **Der Garagenstellplatz ist für 20.000€ zusätzlich verpflichtend zu erwerben.** Die Betriebskosten des Garagenstellplatzes sind bereits in den ersichtlichen Betriebskosten enthalten.

Entspannen Sie sich nach einem langen Tag in Ihrem stilvollen Badezimmer mit Badewanne oder genießen Sie den herrlichen Fern- und Grünblick von der Loggia, die Ihnen eine private Oase im Freien bietet. Die Kombination aus Fliesen, Parkett und Teppichboden sorgt für eine angenehme Wohnatmosphäre.

Für Ihr Fahrzeug steht ein fix zugewiesener Tiefgaragenstellplatz zur Verfügung – so parken Sie immer sicher und bequem. Die Etagenheizung mit Gas sorgt für wohlige Wärme in der kalten Jahreszeit.

Die Lage könnte kaum besser sein: Eine hervorragende Verkehrsanbindung mit Busverbindungen ermöglicht Ihnen eine einfache Mobilität. Alle wichtigen Einrichtungen wie Arzt, Apotheke, Schulen und Supermärkte befinden sich in unmittelbarer Nähe und gewährleisten Ihnen einen stressfreien Alltag.

Diese attraktive Wohnung in Bad Vöslau ist ideal für Familien, Paare oder alle, die ein gepflegtes und gemütliches Zuhause in einer lebenswerten Umgebung suchen. Zögern Sie nicht und machen Sie diesen Wohntraum zu Ihrer Wirklichkeit! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den vielen Vorzügen dieser Immobilie. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Wir möchten Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Gegenzeichnung eines vorbehaltlosen Miet- oder Kaufanbots besteht. Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht.

Für eine Führung durch die Immobilie kontaktieren Sie folgende Telefonnummer: +43 660 4399105

DISCLAIMER: Die zum Teil gezeigten Bilder wurden mithilfe von KI-Technologie erstellt oder bearbeitet und dienen ausschließlich zur Veranschaulichung des Renovierungspotenzials. Sie entsprechen nicht dem aktuellen Zustand der Immobilie.

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 <3.500m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <5.500m

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

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Straßenbahn <4.000m
Autobahnanschluss <2.500m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap