ERSTBEZUG: 2er-Wohnungspaket mit Kellerabteilen, Lager & 3 Garagenplaätzen



Objektnummer: 930

Eine Immobilie von MAITZ Immobilientreuhand e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2540 Bad Vöslau
Baujahr:	2018
Zustand:	Erstbezug
Nutzfläche:	248,60 m²
Lagerfläche:	18,30 m²
Terrassen:	2
Keller:	5,26 m²
Kaufpreis:	1.170.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Dominik Maitz

MAITZ Immobilientreuhand e.U.
Hackenbergweg 14/3
1190 Wien

T +43 676 733 61 60
H +43 676 733 61 60

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.














MAITZ IMMOBILIEN
MAITZ
IMMOBILIEN


MAITZ
IMMOBILIEN


MAITZ
IMMOBILIEN








6
MAITZ
IMMOBILIEN


MAITZ
IMMOBILIEN


MAITZ
IMMOBILIEN








MAITZ IMMOBILIEN
MAITZ
IMMOBILIEN


MAITZ IMMOBILIEN
MAITZ
IMMOBILIEN


MAITZ IMMOBILIEN
MAITZ
IMMOBILIEN


MAITZ
IMMOBILIEN


MAITZ
IMMOBILIEN


LAGER
MAITZ
IMMOBILIEN


MAITZ IMMOBILIEN
MAITZ
IMMOBILIEN


MAITZ IMMOBILIEN
MAITZ
IMMOBILIEN


4
5
6
MAITZ
IMMOBILIEN


4
5
6
MAITZ IMMOBILIEN

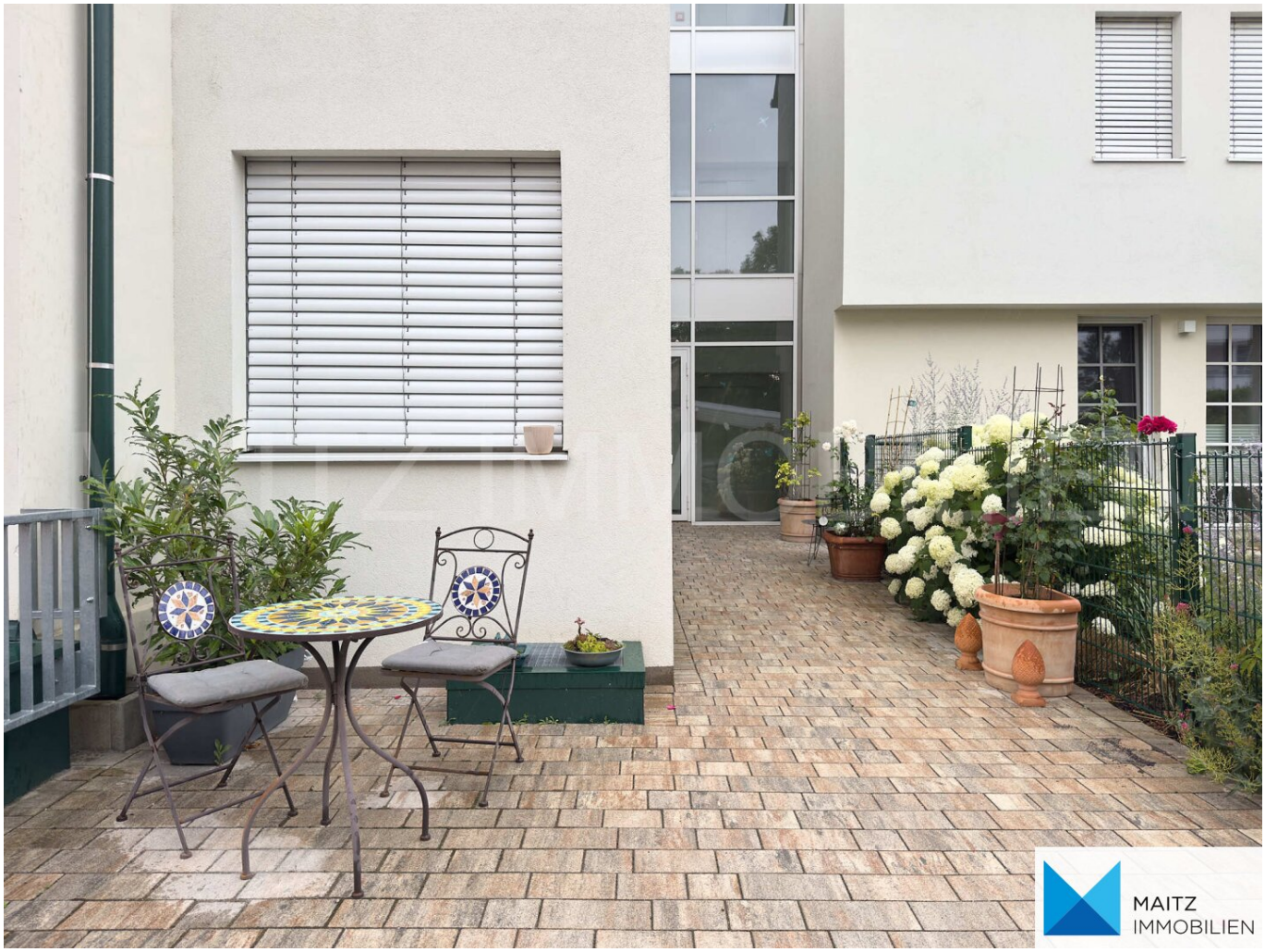

MAITZ IMMOBILIEN


MAITZ IMMOBILIEN


ERDGESCHOSS
MAITZ
IMMOBILIEN


MAITZ
IMMOBILIEN

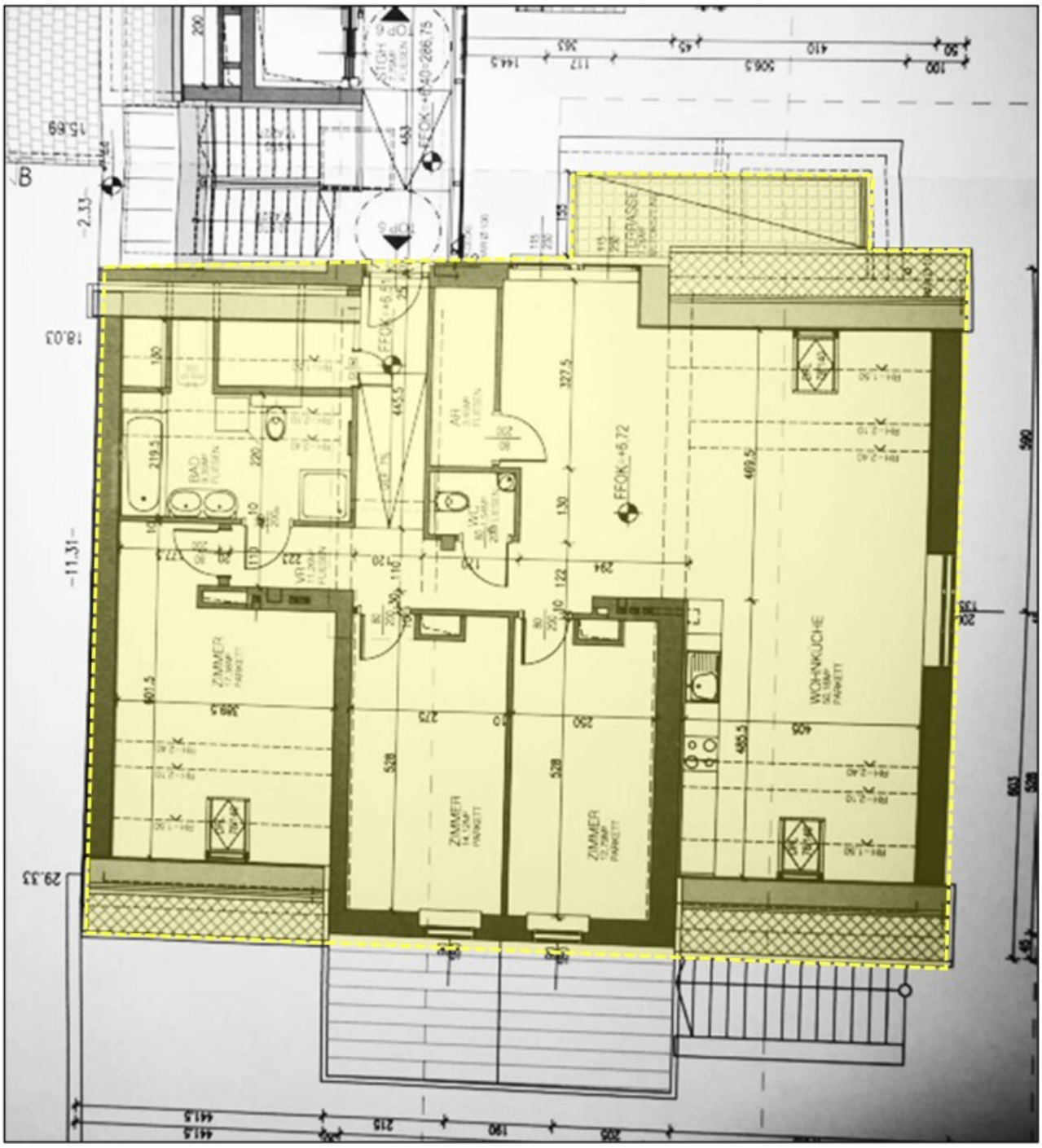

MAITZ
IMMOBILIEN



MAITZ
IMMOBILIEN

+43 676 733 61 60
office@maitz-immobilien.at

WWW.MAITZ-IMMOBILIEN.AT



TOP 5

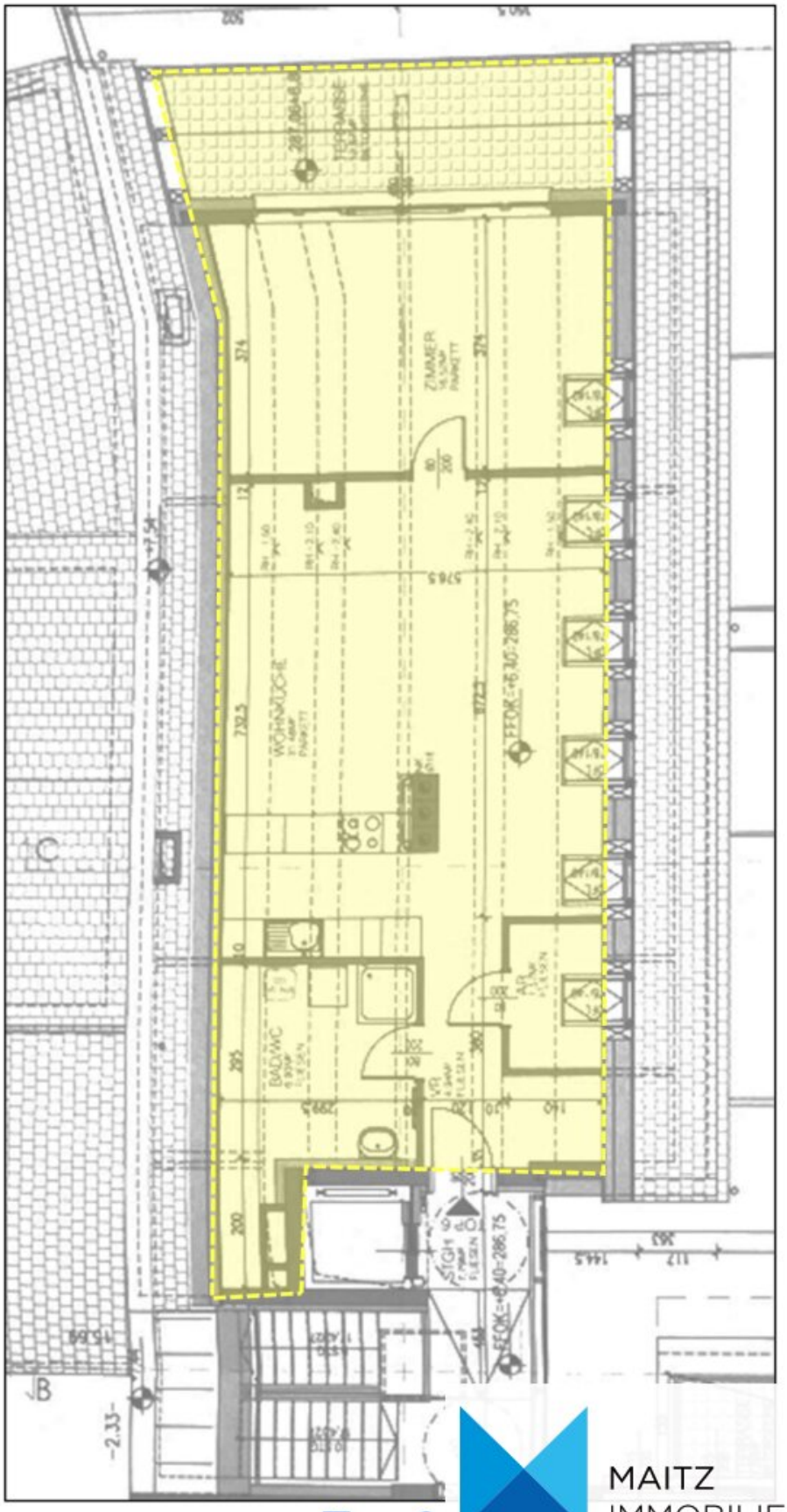
MAITZ
IMMOBILIEN

BK allgemein	174,74	10%
BK-Haupthaus	86,21	10%
Rücklage	129,46	0%
Rück-Stellplatz	6,30	0%
BK 20 %	28,27	20%
Heizkosten	44,76	20%

Rechnung 26/0040/VS00006 29.01.2026
(Duplikat)
Diese Rechnung gilt bis zur Übermittlung einer neuen Vorschreibung bzw bis zum Ende des Vertragsverhältnisses

Netto gesamt		469,74
10% USt	26,09	
20% USt	14,60	40,69
Summe	EUR	510,43

MAITZ
IMMOBILIEN



Top 6

MAITZ
IMMOBILIEN

BK allgemein	137,48	10%
BK-Haupthaus	67,83	10%
Rücklage	91,14	0%
Rück-Stellplatz	13,64	0%
BK 20 %	16,70	20%
Heizkosten	30,18	20%

Rechnung 26/0040/VS00007 29.01.2026
(Duplikat)
Diese Rechnung gilt bis zur Übermittlung einer neuen Vorschreibung bzw bis zum Ende des Vertragsverhältnisses

Netto gesamt		356,97
10% USt	20,53	
20% USt	9,38	29,91
Summe	EUR	386,88

Quelle: Hausverwaltung, Vorschre

MAITZ IMMOBILIEN

Folgende Mängelbehebungen für 2026 sind geplant - (Haftrücklässe?)!
Rigolsanierung inkl. Asphaltierung beim Zugang rund 7.000 €
Einbau von Sicherheitseinrichtung in das bestehende Schiebetor - Kosten rund 3.000 €
UG Zugang Risse an beiden Seitenwänden,..

Quelle: Hausverwaltung Eigentümer, V

MAITZ
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Im Jahr 2018 wurde eine historische Jahrhundertwendevilla in zentraler Lage von Bad Vöslau um einen gartenseitiger Neubau erweitert.

Das Projekt wurde 2022 fertiggestellt.

In den Dachgeschossen der Gebäudeteile wurde jeweils eine Wohnung samt Terrasse errichtet.

Top 5 befindet sich um alten Bauteil:

Lage: Straßen- und hofseitig

Zustand: belagsfertig; teilweise (sanierte) Kastenfenster; Einbaumöbel; Sanitärausstattung

Schöne Supporten über den Türstöcken!

Küchenvorbereitung

Sicherheitseingangstüre

Nutzfläche: ca. 139,78m2

(bzw. 120,05 unter Berücksichtigung der Dachschrägen)

zzügl. 7,25m2 & Keller 3,68m2

4 Zimmer (inkl. Wohnküche); Bad mit Marmordekorfliesen; Abstellräume, WC

bezüglich monatlicher Vorschreibung der Hausverwaltung siehe bitte Fotos

Top 6 befindet sich im neuen Bauteil (gleich gegenüber von Top 5):

Lage: hofseitig

Zustand: belagsfertig; keine Türen, keine Sanitärausstattung; VELUX-Dachflächenfenster sowie Holz-Alu-Fenster

Küchenvorbereitung

Sicherheitseingangstüre

Nutzfläche: ca. 108,86m2

(bzw. 61,44unter Berücksichtigung der Dachschrägen); zzügl. 12,67m2 & Keller 1,68m2

2 Zimmer (inkl. Wohnküche); Bad mit Marmordekorfliesen, WC

bezüglich monatlicher Vorschreibung der Hausverwaltung siehe bitte Fotos

Aktenlager im Kellergeschoss:

Nutzfläche: ca. 18,33m2

Mauerfeuchtigkeit wahrnehmbar

3 Tiefgaragenstellplätze

Heizung: Luftwärmepumpe

Warmwasser: Elektrospeicher

Anstehende Mängelbehebungen zu Lasten der Hausgemeinschaft:

Rigolsanierung ca. € 7.000.-

Sicherheitseinrichtung für Schiebetüre: € 3.000.-

UG Risse in den Seitenwänden

Diese Arbeiten sind voraussichtlich in der Rücklage gedeckt.

Geplante Spengler- & Dachdeckerarbeiten werden nicht mehr in der Rücklage gedeckt sein

(für die Gesamtheit der hier erwähnten WE-Objekte wird unverbindlich mit ca. € 20.000.- gerechnet).

Die einzelnen Objekte können auch separat erworben werden:

Kaufpreis Top 5 samt Kellerabteil: € 652.992.-

Kaufpreis Top 6 samt Kellerabteil: € 439.378.-

Kaufpreis Lager: € 500.-

Kaufpreis pro Garagenstellplatz: € 25.000.-

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

MAITZ Immobilien ist als Doppelmakler tätig. Es besteht weder ein wirtschaftliches noch ein familiäres Naheverhältnis zum Abgeber dieser Immobilie.

Sämtliche Informationen wurden vom Abgeber oder dessen Vertretern bereitgestellt.

Alle hiesigen Angaben erfolgen vorbehaltlich Tippfehler oder Irrtümer. Bitte prüfen Sie vor dem Kauf alle Unterlagen, für deren Richtigkeit wir keine Gewähr übernehmen können.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://maitz-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de

Tipp: Jetzt auf **www.immomarktplatz.at** neue Angebote 24 Stunden früher finden!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <5.000m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Straßenbahn <5.000m
Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap