

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



Objektnummer: 930

Eine Immobilie von MAITZ Immobilienreuhand e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

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

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Dominik Maitz

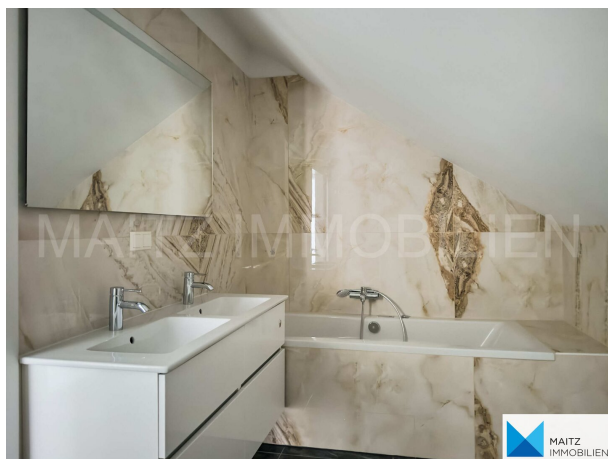
MAITZ Immobilienreuhand e.U.
Hackenbergweg 14/3
1190 Wien

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

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



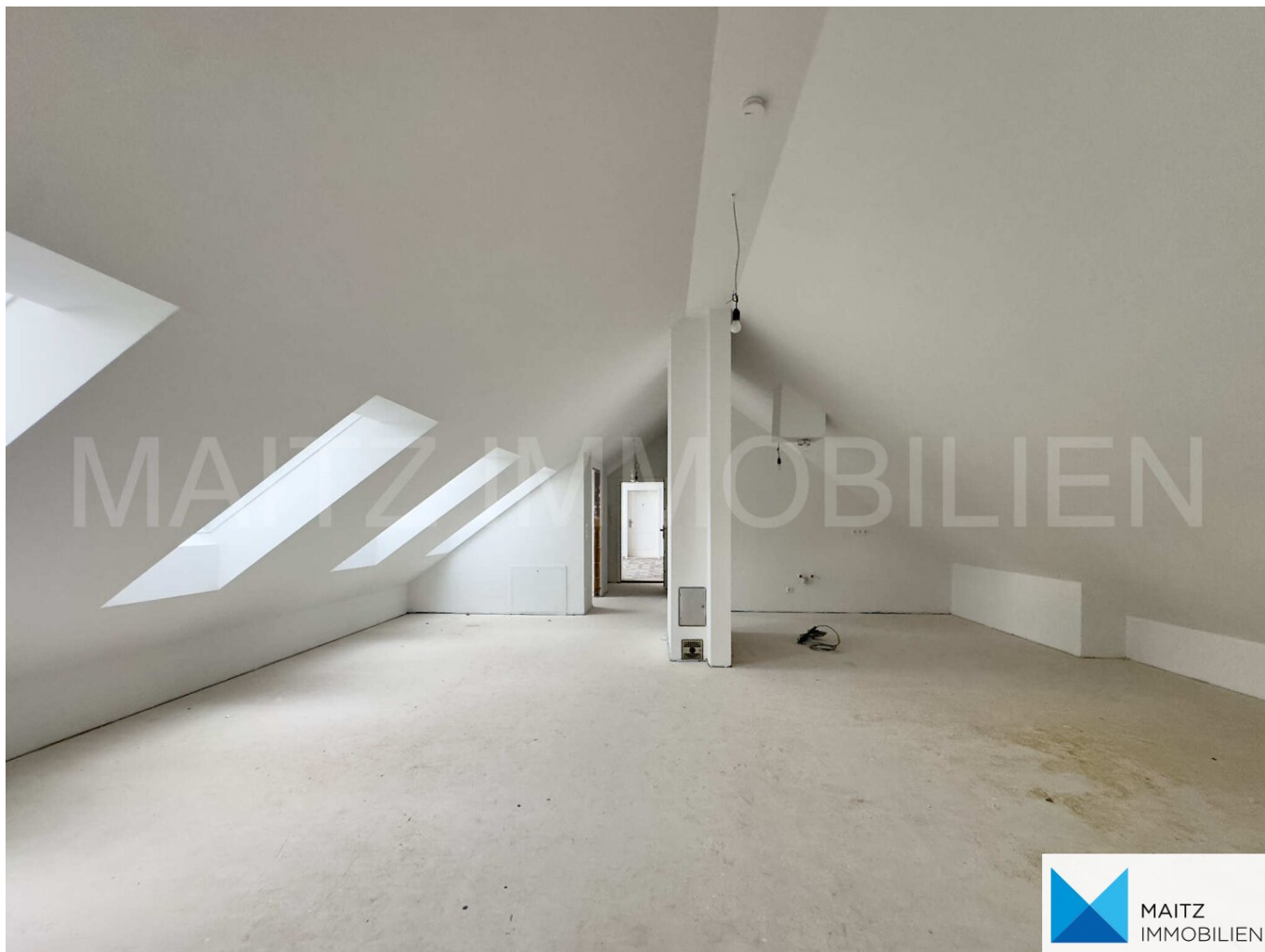








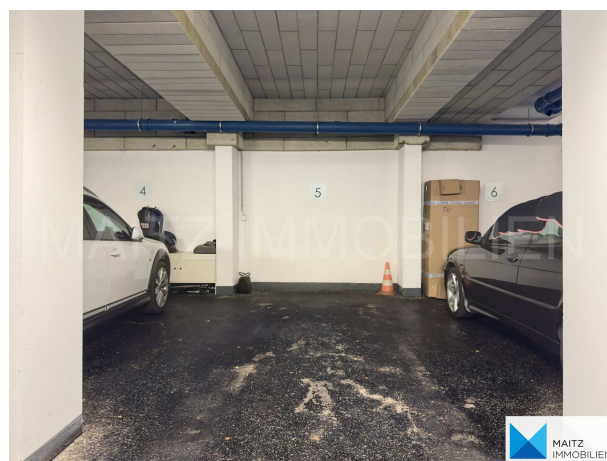
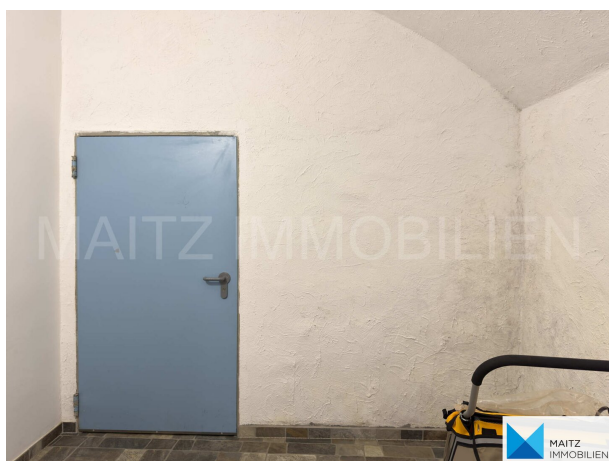


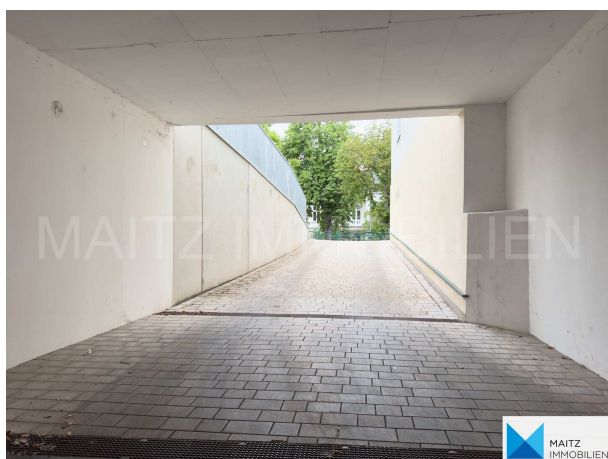


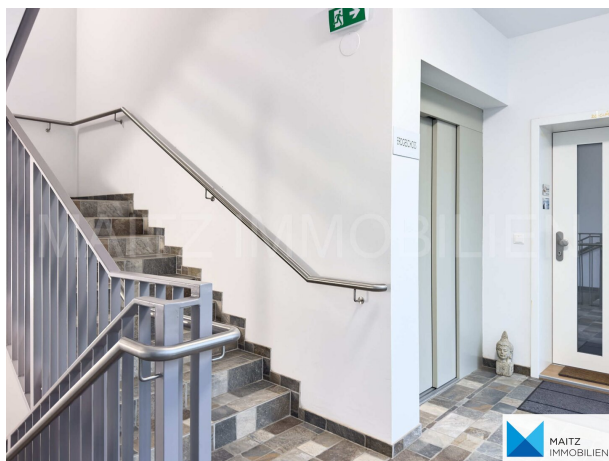


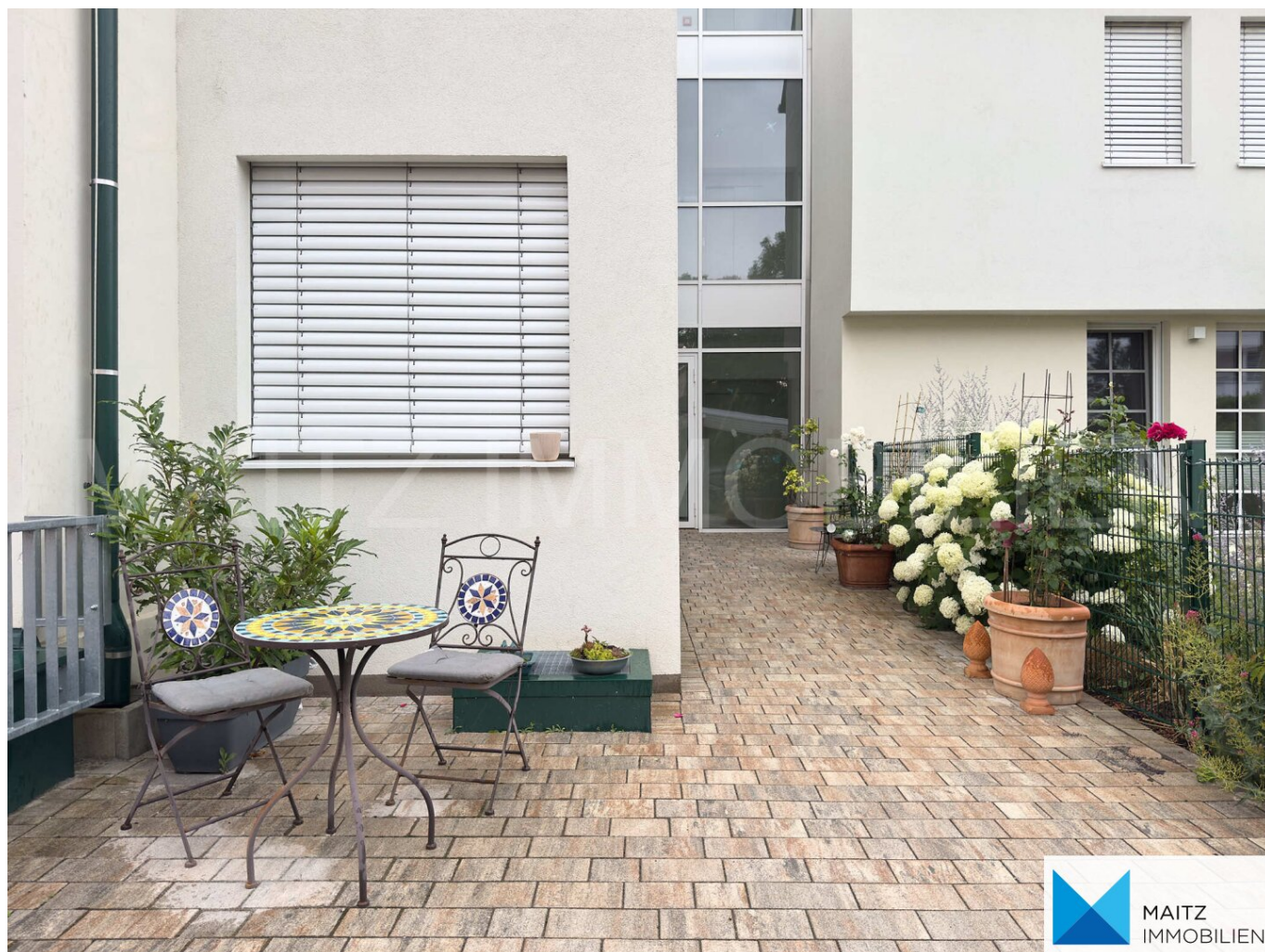
LAGER











MAITZ
IMMOBILIEN



+43 676 733 61 60

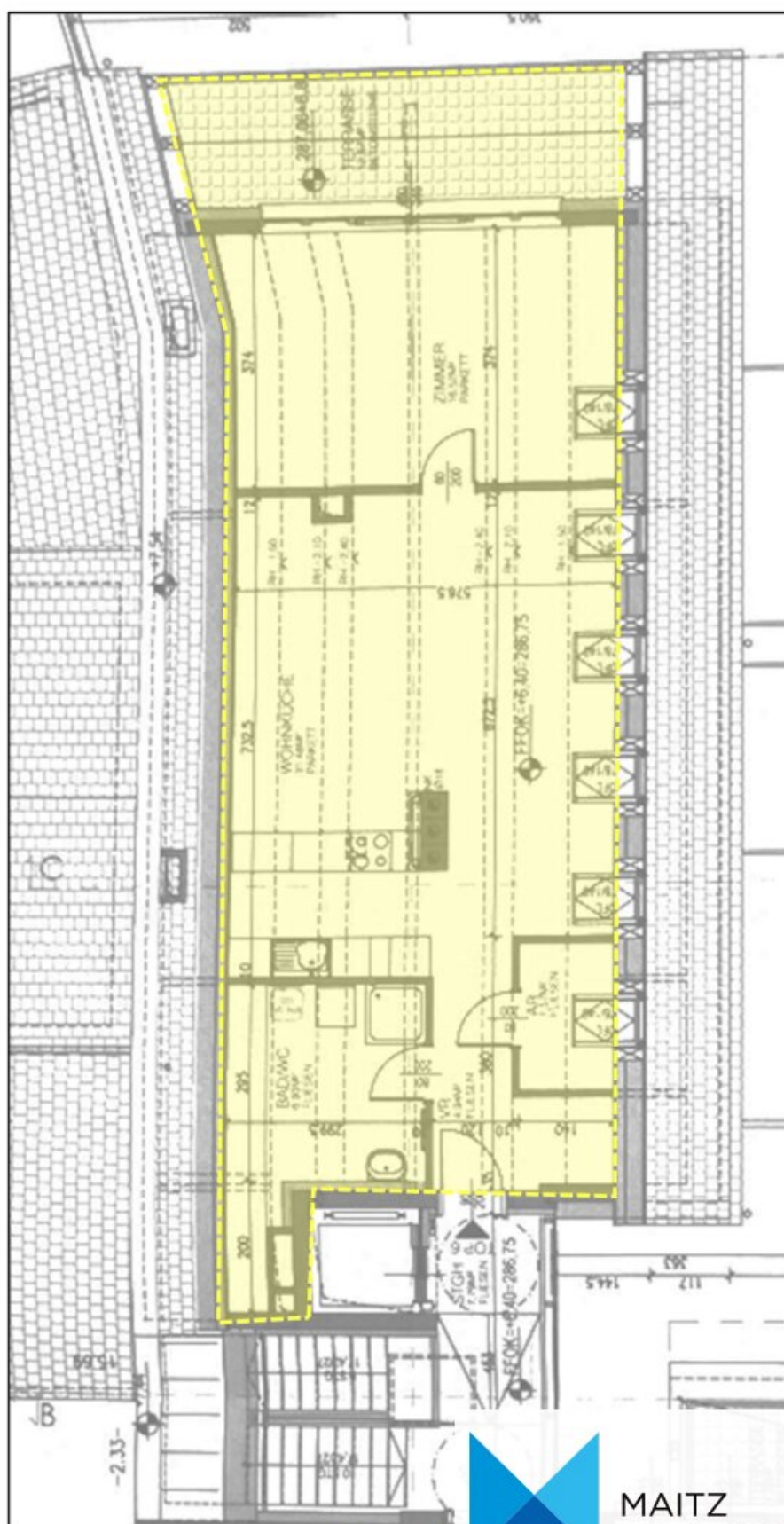


office@maitz-immobilien.at

WWW.MAITZ-IMMOBILIEN.AT

Top 5 + Lager, Stellplatz 5

BK allgemein	174,74	10%	Rechnung 26/0040/VS00006	29.01.2026
BK-Haupthaus	86,21	10%	(Duplikat)	
Rücklage	129,46	0%	Diese Rechnung gilt bis zur Übermittlung einer neuen Vorschreibung bzw bis zum Ende des Vertragsverhältnisses	
Rück-Stellplatz	6,30	0%		
BK 20 %	28,27	20%		
Heizkosten	44,76	20%		
			Netto gesamt	469,74
			10% USt	26,09
			20% USt	14,60
				40,69
			Summe	EUR 510,43
			=====	



Top 6



MAITZ
IMMOBILIEN

Top 6 + Stellplätze 6 & 8

BK allgemein	137,48	10%	Rechnung 26/0040/VS00007	29.01.2026
BK-Haupthaus	67,83	10%	(Duplikat)	
Rücklage	91,14	0%	Diese Rechnung gilt bis zur Übermittlung einer neuen Vorschreibung bzw bis zum Ende des Vertragsverhältnisses	
Rück-Stellplatz	13,64	0%		
BK 20 %	16,70	20%		
Heizkosten	30,18	20%		
			Netto gesamt	356,97
			10% USt	20,53
			20% USt	9,38
				29,91
			Summe	EUR 386,88
			=====	

Quelle: Hausverwaltung, Vorschreibung



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, Vd



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. 61,44 unter Berücksichtigung der Dachschrägen); zzgl. 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) - <https://maitz-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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