PREISREDUKTION für Modernisierung, Sanierung und Renovierung: 2 Zimmer Eigentumswohnung in Bad Vöslau



Zimmer 2

Objektnummer: 7939/2300163063

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2540 Bad Vöslau
Baujahr:	1977
Zustand:	Teil_vollsaniert
Nutzfläche:	64,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	10,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 29,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Kaufpreis:	219.000,00 €
Betriebskosten:	163,61 €
USt.:	16,36 €

Infos zu Preis:

Sanierungsdarlehen á 196,83 / Monat bis 2032

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Martin Urban







Wir verkaufen / vermieten gerne auch Ihre Immobilie!



Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung
im Wert von **€ 360,-**
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

immo company

@immocompany



Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

? Vollständig modernisierte 2-Zimmer-Eigentumswohnung in Bad Vöslau

Ruhelage • saniertes Gebäude • hochwertige Materialien

Diese umfassend renovierte und modernisierte 2-Zimmer-Eigentumswohnung in Bad Vöslau verbindet hochwertige Materialien, moderne Haustechnik und ein zeitgemäßes Wohnkonzept. Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss einer umfassend sanierten Wohnhausanlage und bietet auf rund 64 m² Wohnfläche ein sofort bezugsfertiges Zuhause für Eigennutzer oder Anleger.

? **Ihre Highlights auf einen Blick**

? 64 m² Nutzfläche mit 2 Zimmern

? vollständig renovierte und modernisierte Eigentumswohnung

? umfassend sanierte Wohnhausanlage

? hochwertiger Eichenparkettboden

? eigener Küchen- und Essbereich

? neue Gastherme

? ruhige Nordwest-Ausrichtung

? sofort bezugsfertig

? hervorragende Infrastruktur in Gehdistanz

? **Wohnkomfort & Ausstattung**

Die Wohnung wurde vollständig renoviert und präsentiert sich heute in einem nahezu neuwertigen Zustand. Im Rahmen der Modernisierung wurden sämtliche Leitungen und

Anschlüsse erneuert sowie Badezimmer, WC und Heizungsanlage auf einen zeitgemäßen Standard gebracht.

Hochwertiger Eichenparkettboden in den Wohnräumen und moderne dunkle Qualitätsfliesen in den Nassbereichen sorgen für ein zeitloses und gepflegtes Erscheinungsbild. Der eigene Küchen- und Essbereich verfügt bereits über sämtliche erforderlichen Anschlüsse und bietet zukünftigen Eigentümern die Möglichkeit, die Küche nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Die funktionale Raumaufteilung umfasst einen großzügigen Wohnbereich, ein helles Schlafzimmer, den separierten Küchen- und Essbereich, ein modernes Badezimmer, ein separates WC sowie einen einladenden Vorraum.

? **Modernisierte Wohnhausanlage**

Die Wohnung befindet sich in einer umfassend sanierten Wohnhausanlage. Im Zuge der Modernisierung wurden unter anderem die Fassade erneuert und neue Fenster eingebaut. Dadurch profitieren zukünftige Eigentümer von bereits umgesetzten werterhaltenden und wertsteigernden Investitionen.

Von den monatlichen Betriebskosten entfällt ein wesentlicher Anteil auf die Rückführung eines bereits aufgenommenen Sanierungsdarlehens. Diese stehen in direktem Zusammenhang mit den bereits durchgeführten Modernisierungsmaßnahmen, von denen die Wohnung und das Gesamtgebäude bereits heute profitieren.

? **Ruhelage & Infrastruktur**

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohnlage von Bad Vöslau und verbindet angenehmes Wohnen mit einer ausgezeichneten Infrastruktur.

In fußläufiger Entfernung erreichbar:

? Bahnhof und Busverbindungen

? Ärzte und medizinische Versorgung

? Apotheke

? Schulen

? Kindergarten

? Supermärkte und Nahversorger

? Bäckereien

? Vöslauer Thermalbad

? Schlosspark Bad Vöslau

? Naherholungsgebiete und Wanderwege des Wienerwaldes

Bad Vöslau befindet sich in den folgenden Entfernungen zu nachstehenden Orten:

?? Kottingbrunn: ca. 3,3 km (ca. 6 Min.)

? Baden bei Wien: ca. 4,7 km (ca. 9 Min.)

? Leobersdorf: ca. 4,9 km (ca. 10 Min.)

?? Vösendorf: ca. 27,4 km (ca. 22 Min.)

? Wien Liesing: ca. 28,6 km (ca. 26 Min.)

Die Lage bietet eine ideale Balance zwischen Ruhe, Natur und urbaner Erreichbarkeit und zählt zu den gefragtesten Wohnstandorten im südlichen Wiener Umland.

? **Kaufpreis: € 219.000,--**

? **Gerne präsentieren wir Ihnen diese hochwertig modernisierte Eigentumswohnung persönlich und zeigen Ihnen bei einer Besichtigung die zahlreichen Vorzüge dieser sofort bezugsfertigen Immobilie in Bad Vöslau.**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung

Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

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

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

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m
Straßenbahn <4.500m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap