

**Reserviert - Bad-Vöslau - charmantes Reihenhaus mit
Pool, Sauna & sonnigem Garten**



Objektnummer: 247469629

Eine Immobilie von Sonnenteam Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2540 Bad Vöslau
Baujahr:	2001
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	100,00 m ²
Nutzfläche:	150,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	50,00 m ²
Heizwärmebedarf:	69,20 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	469.000,00 €
Betriebskosten:	100,00 €
Provisionsangabe:	

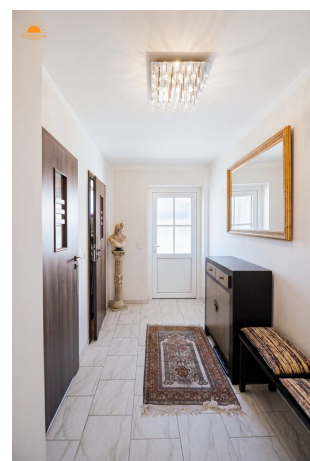
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

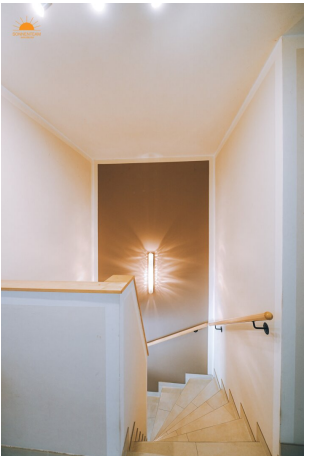


Margit Gludovatz

Sonnenteam Immobilien
Johann Strauß-Gasse 6



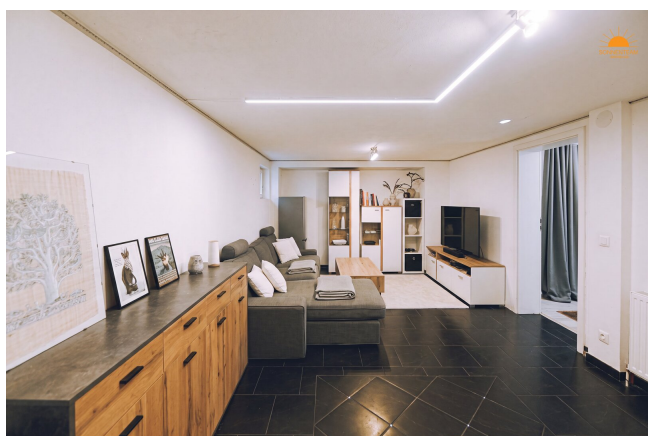














Objektbeschreibung

Wohnkomfort für die ganze Familie – einziehen und wohlfühlen!

In schöner Wohnlage in Bad Vöslau erwartet Sie dieses gepflegte, ziegelmassiv errichtete Reihenheim mit einer Wohnfläche von ca. **100 m²** sowie einem **Keller mit ca. 50 m²**.

Das im Jahr **2001** erbaute Haus wurde **2012 umfassend renoviert** und präsentiert sich in gutem Zustand.

Das Herzstück des Hauses bildet das helle Wohnzimmer mit direktem Ausgang auf die großzügige Terrasse und in den sonnigen Garten.

Ein eigener **Pool** sorgt an heißen Sommertagen für Urlaubsfeeling direkt vor der Haustür.

Die modern möblierte Küche ist funktionell ausgestattet. Im Erdgeschoss befinden sich außerdem ein Vorraum, ein Gäste-WC sowie ein praktischer Abstellraum.

Im Obergeschoss stehen **drei Schlafzimmer**, ein Badezimmer sowie ein separates WC zur Verfügung.

Der ca. 50 m² große Keller bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Neben einem Heizraum und einem weiteren großzügigen Raum befindet sich hier eine **hauseigene Sauna mit Dusche**

Beheizt wird mit einer Gaszentralheizung (diese wurde noch nicht erneuert!) im EG und OG Fußbodenheizung, im Keller sind Radiatoren.

Highlights auf einen Blick

- Rd. 100 m² Wohnfläche
- Ziegelmassivbauweise
- Helles Wohnzimmer mit Terrassenzugang
- Sonniger Garten mit Pool

- Großzügige Terrasse
- Möblierte Küche
- Drei Schlafzimmer
- Badezimmer und zwei WCs
- Sauna mit Dusche im Keller
- Fenster mit Außenjalousien
- Rd. 50 m² Keller
- Baujahr 2001
- Renovierung im Jahr 2012
- Ruhige, familienfreundliche Lage

Kaufpreis: € 426.000,–

Zusätzlich ist die **noch offenen Wohnbauförderung in Höhe von rd. 43.000,-- zu übernehmen**

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – dieses Zuhause wird Ihnen gefallen

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 <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Straßenbahn <5.000m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap