

Einziehen und wohlfühlen: Helle 2,5-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage



Objektnummer: 7419/278

Eine Immobilie von VENERA GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2540 Bad Vöslau
Baujahr:	1954
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	64,00 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	11,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 29,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,81
Kaufpreis:	224.000,00 €
Betriebskosten:	163,61 €
USt.:	16,36 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

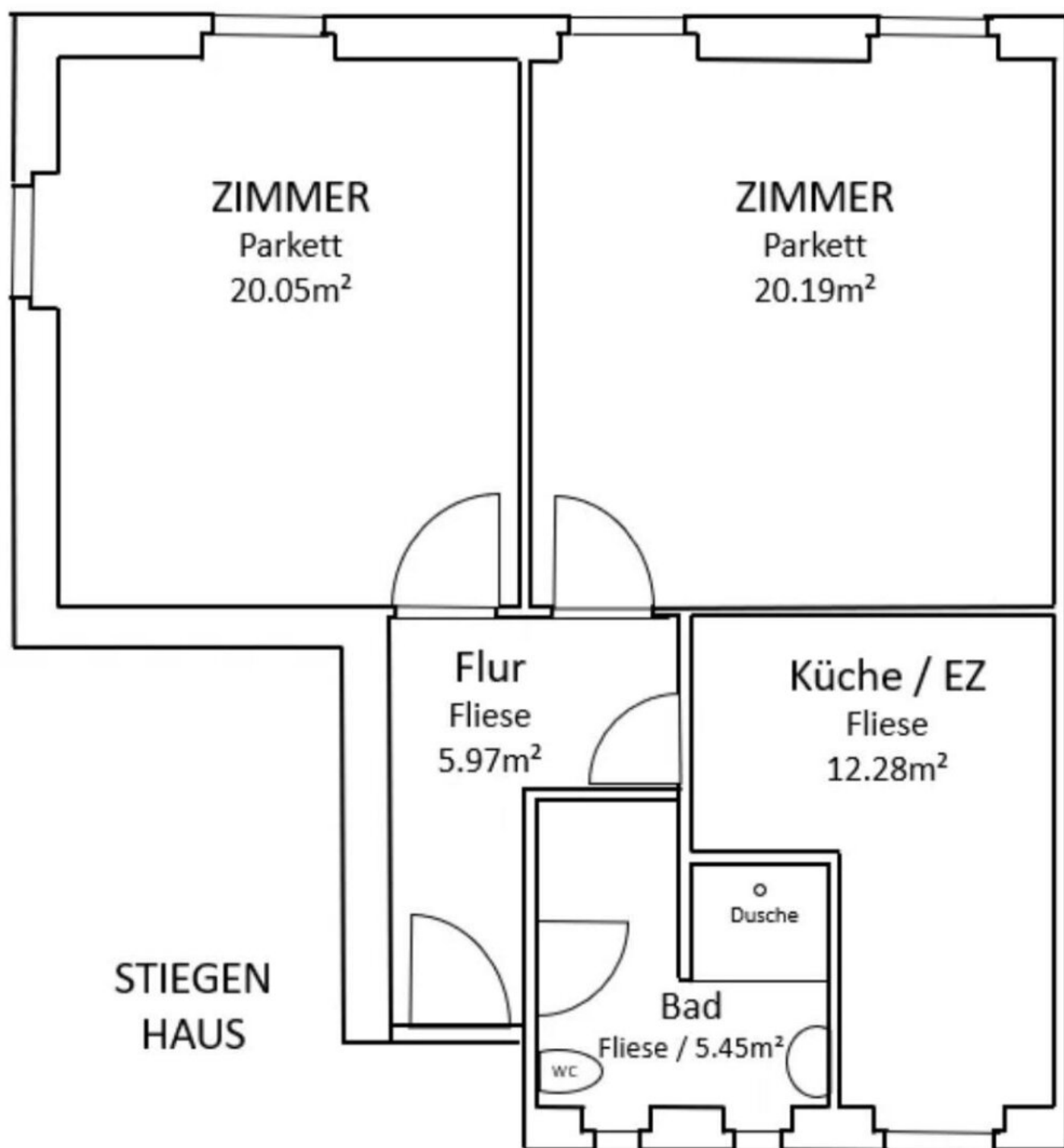


BURG IMMO TEAM

BURG IMMO - RAVENA GmbH
Döblerhofstraße 10/Top 188
1030 Wien







Objektbeschreibung

Diese ca. 64 m² große Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Wohnhauses ohne Lift. Nach einer umfassenden Generalsanierung präsentiert sie sich in neuwertigen Zustand und bietet modernen Wohnkomfort mit Erstbezugscharakter. Die **beiden großzügigen und hellen Zimmer** mit jeweils **ca. 20 m²** sind separat vom zentralen Vorraum aus begehbar und zusätzlich durch eine Tür miteinander verbunden. Dadurch ergeben sich flexible Nutzungsmöglichkeiten, etwa als Wohn- und Schlafzimmer oder als Wohnbereich mit angrenzendem Arbeitszimmer.

[Jetzt virtuell besichtigen!](#)

Auch die **separate Küche ist** mit **ca. 12 m²** großzügig. Direkt beim Fenster bietet sich ein gemütlicher Platz für eine Essecke. Der moderne Fliesenboden ist pflegeleicht und unterstreicht das zeitlose Erscheinungsbild. Auch der zentrale Vorraum ist verflies.

Das neu gestaltete **Badezimmer** verfügt über eine **großzügige Walk-in-Dusche**, Waschmaschinenanschluss, ein **WC** sowie ein großes **Fenster**, das für viel Tageslicht und eine natürliche Belüftung sorgt.

Im Zuge der Sanierung wurden unter anderem sämtliche Fenster sowie die Gastherme erneuert. Hochwertiger Eichenparkett in den beiden Zimmern und moderne Fliesen in Küche, Vorraum und Badezimmer schaffen ein harmonisches Wohnambiente. Ein ca. 11 m² großes Kellerabteil ergänzt das Raumangebot.

Raumaufteilung:

- 2 großzügige Zimmer mit jeweils ca. 20 m²
- beide Zimmer zentral begehbar und zusätzlich miteinander verbunden
- große separate Küche mit gemütlichem Essplatz beim Fenster
- Badezimmer mit Walk-in-Dusche, WC und großem Fenster
- zentraler Vorraum
- großer Kellerabteil (ca. 11m²)

Highlights

- Erstbezug nach umfassender Generalsanierung

- neue Fenster und neue Gastherme
- großzügige Küche mit Essbereich
- Walk-in-Dusche
- helles Tageslichtbad
- flexible Raumaufteilung
- ruhige Grünlage und zentrale Lage
- gute Nähe zum Bahnhof

Diese 2,5-Zimmer-Wohnung vereint großzügige Räume, eine durchdachte Raumaufteilung und modernes Wohngefühl. Die große Küche mit gemütlicher Essecke, das helle Badezimmer mit Walk-in-Dusche sowie die beiden vielseitig nutzbaren Zimmer schaffen ein besonders angenehmes Zuhause. Dank der ruhigen Grünlage und der guten Erreichbarkeit des Bahnhofs eignet sich die Wohnung ideal für Singles oder Paare, die komfortables Wohnen mit einer guten Anbindung verbinden möchten.

Haben wir Interesse geweckt?

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und übermitteln Ihnen gerne weitere Informationen sowie Unterlagen.

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber und um eine rasche Übermittlung weiterer Informationen und Unterlagen zu gewährleisten, übermitteln Sie bitte Ihre vollständigen Kontaktdaten:

- Vor- und Nachname
- Aktuelle Wohnadresse
- Telefonnummer
- E-Mail-Adresse

Hinweis: Einige Bilder in diesem Inserat wurden mithilfe von KI bearbeitet und dienen der besseren Veranschaulichung. Bitte beachten Sie, dass alle Angaben unverbindlich sind und

ausschließlich auf den Informationen basieren, die uns vom Verkäufer zur Verfügung gestellt wurden. Die Weitergabe dieser Daten an Dritte ist nicht gestattet.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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