

**DIESER AUSBLICK! Modern wohnen über den Dächern
von Bad Vöslau**



Objektnummer: 483

Eine Immobilie von db immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2540 Bad Vöslau
Baujahr:	1976
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	86,61 m ²
Nutzfläche:	91,70 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 122,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,88
Kaufpreis:	295.000,00 €
Betriebskosten:	190,30 €
USt.:	19,03 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Doris Bamberger

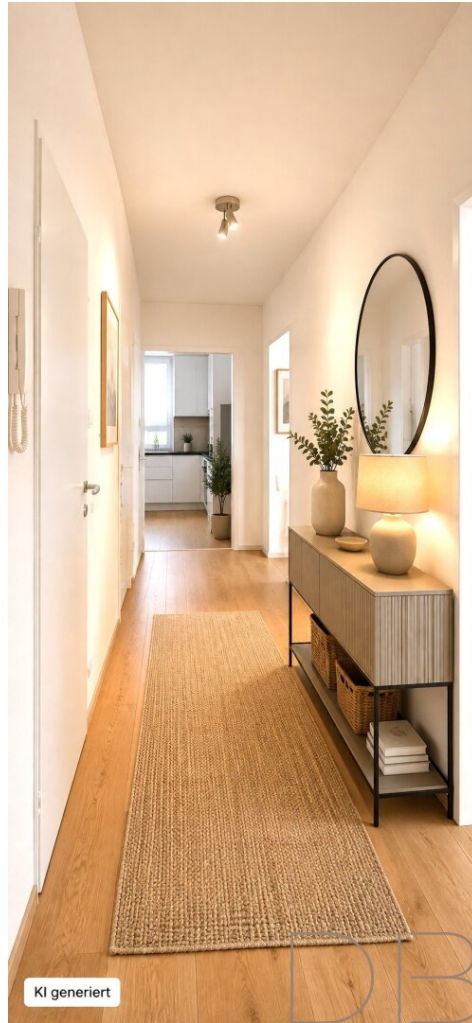
DB IMMOBILIEN
Birkengasse 12
2384 Breitenfurt bei Wien



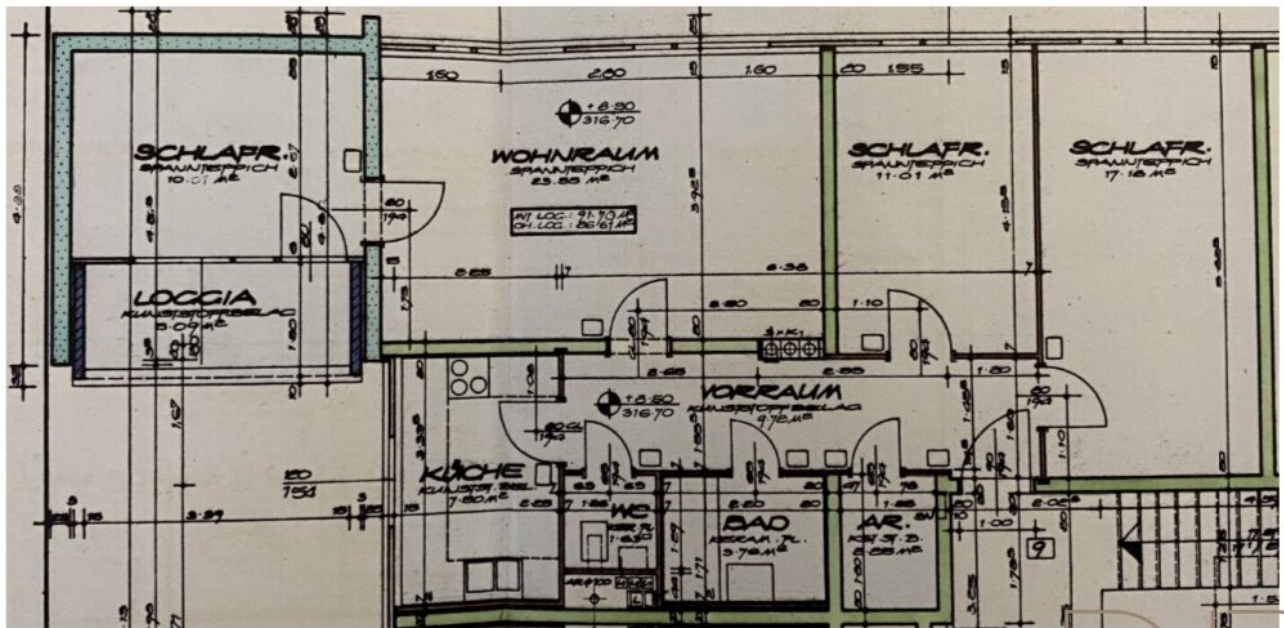












Objektbeschreibung

Ankommen, wohlfühlen und den Blick in die Ferne genießen: Diese außergewöhnlich helle und geschmackvoll renovierte Wohnung in Bad Vöslau verbindet modernes Wohngefühl mit einer Aussicht, die jeden Tag aufs Neue begeistert.

Auf rund **87 m² Wohnfläche** erwartet Sie ein durchdachtes Raumangebot mit **4 Zimmern**, großzügigen Fensterflächen und einer ausgesprochen freundlichen Wohnatmosphäre. Die Wohnung befindet sich im **3. Stock eines Hauses ohne Lift** – oben angekommen wird man dafür mit einem **atemberaubenden Fernblick** belohnt.

Ein besonderes Highlight bildet das **geräumige Wohnzimmer**. **Große Fensterflächen** lassen viel Tageslicht herein und schaffen gemeinsam mit dem schönen **Eichenparkett** eine warme, einladende Atmosphäre. Ein **Schwedenofen** sorgt zusätzlich für Behaglichkeit und macht den Wohnbereich gerade in der kühleren Jahreszeit zu einem wunderbaren Rückzugsort.

Die rund **5,09 m² große Loggia** erweitert den Wohnraum ins Freie und bietet einen herrlichen Platz, um bei einer Tasse Kaffee den Blick in die Ferne schweifen zu lassen und entspannte Stunden zu genießen.

Im Jahr **2022 wurde die Wohnung umfassend renoviert** und präsentiert sich heute modern und äußerst gepflegt. Dabei wurde unter anderem ein neuer Eichenparkett verlegt. Die **wunderschöne moderne Küche** fügt sich harmonisch in das stilvolle Gesamtbild ein. Auch das **geschmackvoll gestaltete Badezimmer** sowie das **separate WC** überzeugen mit einer modernen Ausstattung.

Die beiden weiteren Räume bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice. Auch hier sorgen die großzügigen Fensterflächen für viel Licht und ein angenehmes Raumgefühl.

Für zusätzlichen Wohnkomfort sind die Fenster mit **Außenrollläden und Fliegengittern** ausgestattet. Ein weiterer großer Pluspunkt: Zur Wohnung gehört ein **privater Autoabstellplatz**, sodass die Parkplatzsuche nach Hause entfällt.

Die Highlights auf einen Blick:

- **ca. 87 m² Wohnfläche**
- **4 Zimmer**
- **ca. 5,09 m² Loggia mit traumhaftem Fernblick**

- umfassend 2022 renoviert
- hochwertiger Eichenparkett
- moderne, geschmackvolle Küche
- modernes Badezimmer
- großzügiges, lichtdurchflutetes Wohnzimmer
- Schvedenofen
- große Fensterflächen
- Außenrollläden und Fliegengitter
- privater Autoabstellplatz
- 3.Stock ohne Lift
- Zentralheizung (monatl. Kosten für Heizung und Warmwasser: 213,77€)
-

Eine Wohnung für Menschen, die **Helligkeit, modernes Wohnen und einen außergewöhnlichen Ausblick** zu schätzen wissen – und ein Zuhause suchen, das nicht nur praktisch überzeugt, sondern bereits beim Betreten ein echtes Wohlfühl vermittelt.

Neugierig geworden? Dann entdecken Sie bei einer persönlichen Besichtigung, was diese Wohnung so besonders macht.

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://db-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://db-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <4.500m

Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m

Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Straßenbahn <5.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap