Außergewöhnliches Naturparadies in Bad Vöslau



Objektnummer: 960/75443

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2540 Bad Vöslau
Baujahr:	1950
Zustand:	Abrissobjekt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	86,00 m²
Nutzfläche:	158,00 m²
WC:	2
Kaufpreis:	620.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Philipp Schuldner

s REAL Wien - Zentrale
Landstraßer Hauptstraße 60
1030 Wien

T +43 (0)5 0100 - 26348
H +43 664 88709535

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














REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

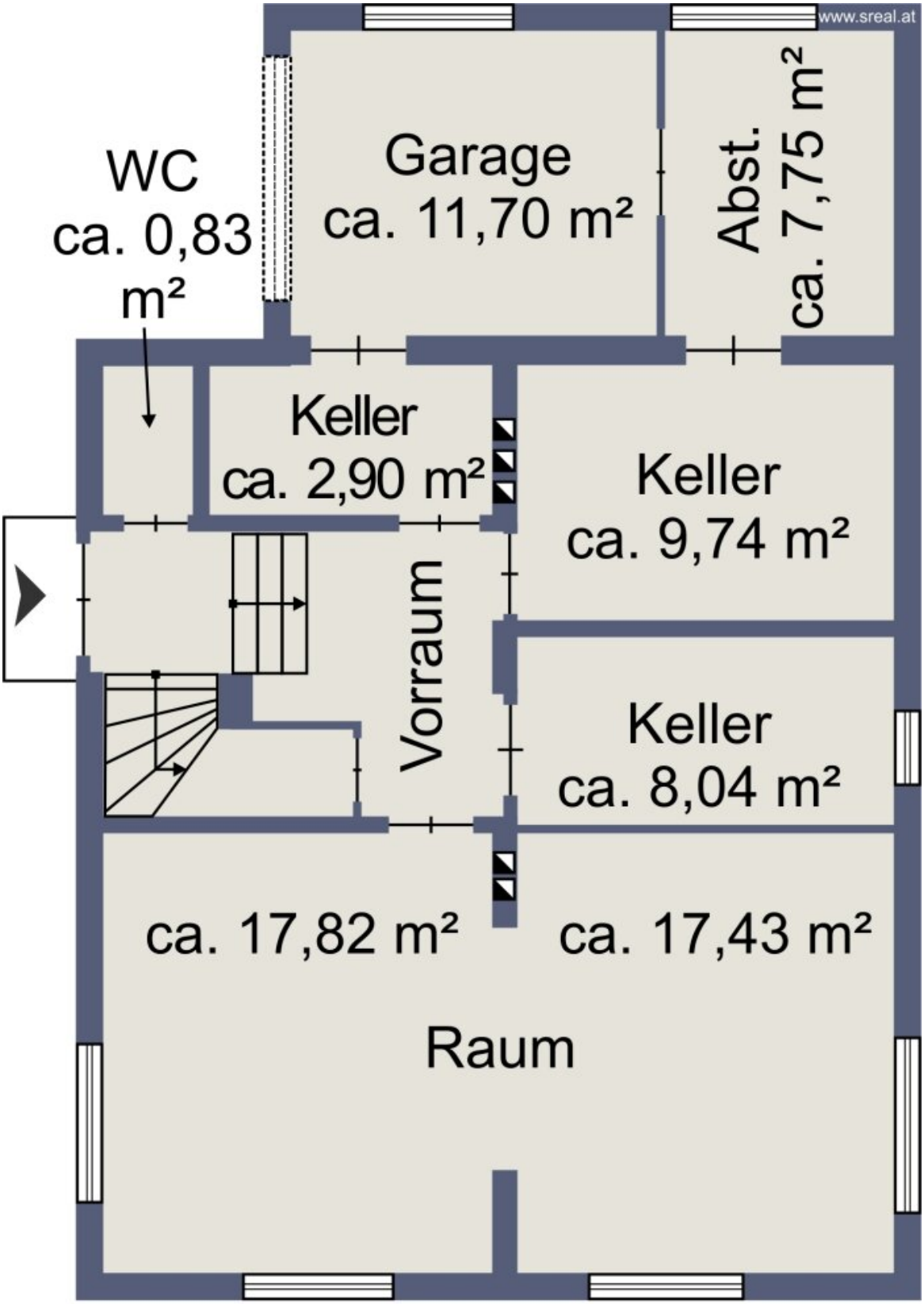




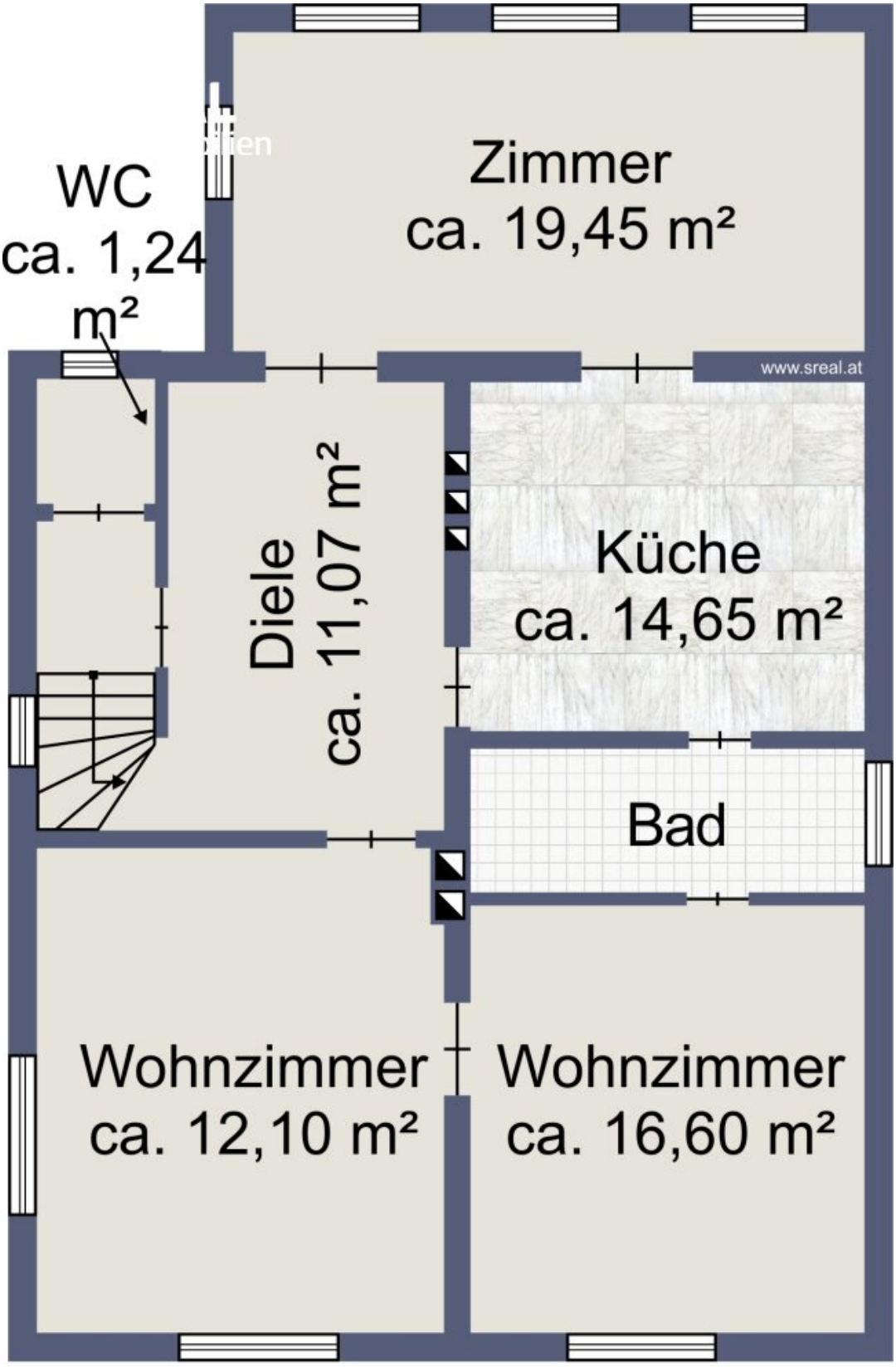



REAL
Immobilien


REAL
Immobilien



Skizze Erdgeschoß/Keller



Skizze 1. Obergeschoss


REAL
Immobilien
AM HARZBERG
Badner Straße
212
E5
Wiener Straße
Flugfeldstraße
Bad Vöslau
Hauptstraße
GAINFARN
ROTE-KREUZ-SIEDLUNG
Wiener Neustädter Straße
Neue Umfahrungsstraße
GROSSAU
E59
Kottingbrunn
AU-SIEDLUNG
Google
Map data ©2026

Objektbeschreibung

Leben im Einklang mit der Natur

Zum Verkauf steht eine außergewöhnliche Liegenschaft in Bad Vöslau, bestehend aus drei zusammengelegten Grundstücken mit einer Gesamtfläche von ca. 2.000 m².

Das straßenseitige Grundstück mit ca. 850 m², auf dem ein Einfamilienhaus mit einer ursprünglichen Baubewilligung aus 1950 errichtet wurde, befindet sich vorwiegend im Bauland. Die beiden angrenzenden Grundstücke sind teils als Grünland, also als Schutzfläche ausgewiesen. Diese Widmung macht die Immobilie zum idealen Rückzugsort für Naturliebhaber, Erholungssuchende und alle, die Ruhe und Privatsphäre schätzen. Die detaillierten Informationen entnehmen Sie bitte den Bebauungsbestimmungen der Gemeinde.

Der Altbestand wurde 1960 mit einem ca. 20 m² großen Zubau ergänzt und 1994 wurden teilweise die Dacheindeckung erneuert und die Fenster ausgetauscht. Im Inneren des Hauses befinden sich unvollständig renovierte Räumlichkeiten, jedoch wird eine komplette Sanierung oder ein Abriss mit Neubau empfohlen. Das Erdgeschoß (ca. 72 m² Nutzfläche) mit Garage (ca. 11 m²) wird als Keller bezeichnet, der erste Stock umfasst ca. 86 m². Ein Rohdachboden ist vorhanden.

Die Liegenschaft liegt unweit des Aquädukts und des Schlosses Gainfarn, in dem die Musikschule von Bad Vöslau untergebracht ist. Wien erreichen Sie in 35 km, Baden ist 5 km entfernt. Die Gemeinde beherbergt fünf Kindergärten, zwei Volksschulen, ein Kreatives Lernzentrum sowie eine Neue Mittelschule mit dem Schwerpunkt Sport.

Machen Sie sich selbst ein Bild vom Garten und vom Zustand mit Hilfe eines 360°-Rundgangs: https://app.immoviewer.com/portal/tour/3161175?accessKey=6a3b

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie gerne einen persönlichen Besichtigungstermin.

Kauf und Finanzierung aus einer Hand – nutzen Sie die Synergien der Erste Bank & Sparkassen-Unternehmensgruppe. Gerne arrangieren wir für Sie ein unverbindliches Finanzierungsgespräch.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <5.500m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <1.500m
Straßenbahn <5.500m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.