"Entzückendes-Haus auf Leibrente in guter Lage"



01

Objektnummer: 2699/1748

Eine Immobilie von REMAX Welcome Hornyik Immobilienmakler GmbH&CoKG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2540 Bad Vöslau
Baujahr:	1948
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	68,00 m²
Nutzfläche:	154,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Kaufpreis:	150.000,00 €
Betriebskosten:	40,00 €
Sonstige Kosten:	300,00 €
Provisionsangabe:	

9.900,00 € inkl. 20% USt.

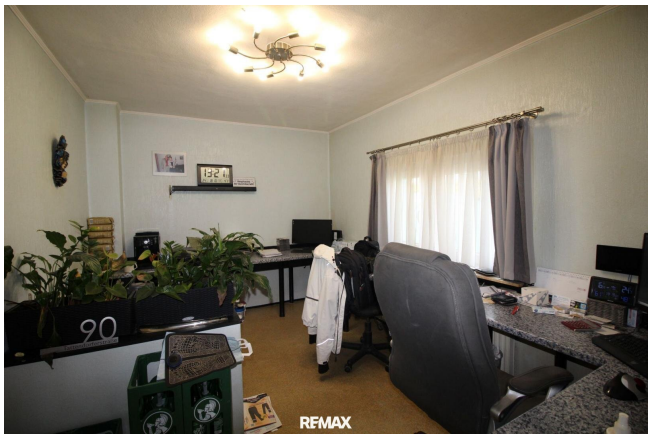
Ihr Ansprechpartner



Herwig Froschauer

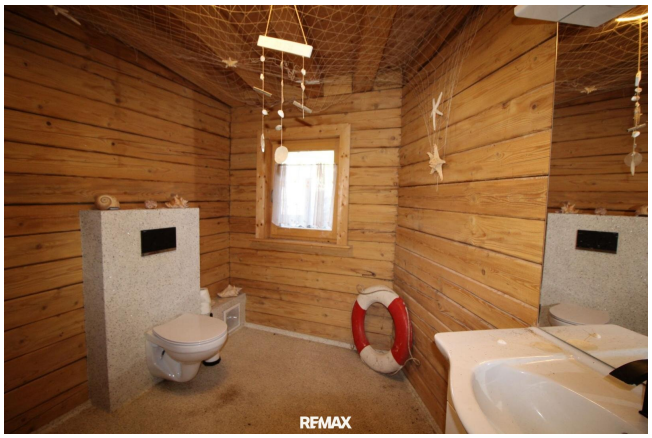
REMAX Welcome Hornyik Immobilienmakler GmbH&CoKG
Pfarrgasse 2
2500 Baden


90
RE/MAX


90
RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

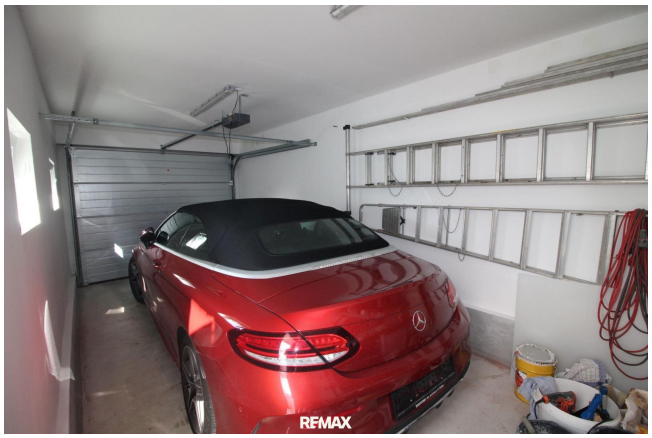

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX







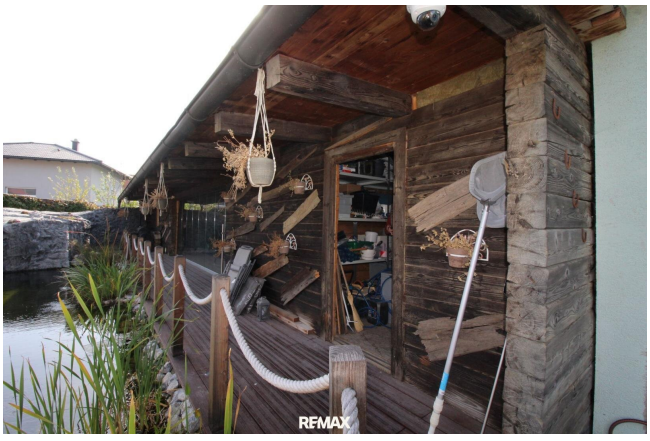

RE/MAX

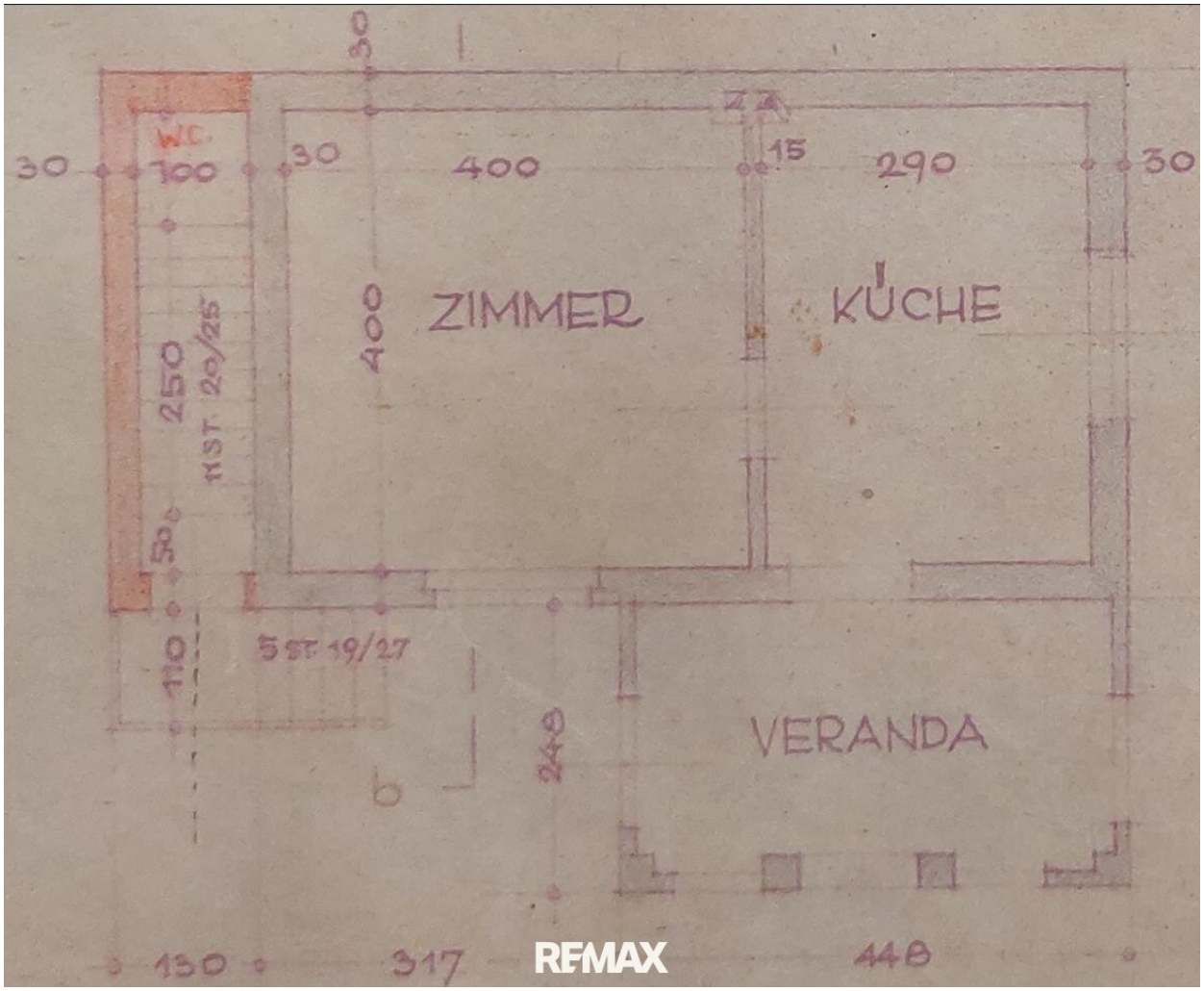

RE/MAX

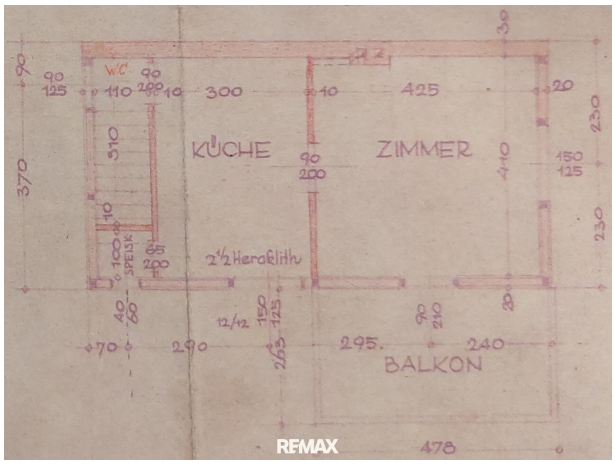

RE/MAX

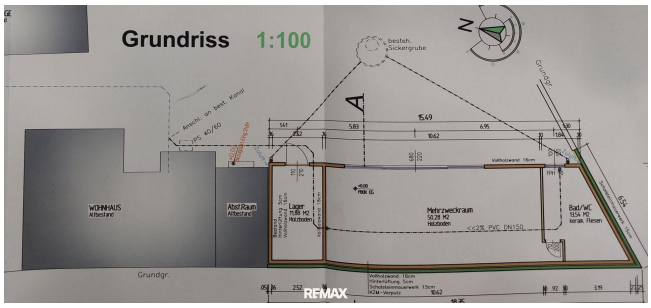

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


WC
ZIMMER
KÜCHE
VERANDA
5 St. 19/27
RE/MAX


WC
KÜCHE
ZIMMER
2½ Heraklith
BALKON
RE/MAX


Grundriss 1:100
WOHNHAUS
Abst.Raum
Mehrzweckraum
Bad/WC
RE/MAX

Objektbeschreibung

"Entzückendes kleines-Haus auf Leibrente in guter Lage"

BITTE INFORMATIONEN LESEN: Der Verkauf soll über eine Leibrente.-Immobilienverrentung abgewickelt werden (Details gerne telefonisch oder im persönlichen Gespräch). ie. inkl. lebenslangem Wohnrecht für den Eigentümer

Zwei Varianten möglich:
a.) Verkaufspreis: sofort € 150.000,-- und eine Rente mit monatlich ~€ 800,--
b.) Verkaufspreis: sofort € 270.000,-- keine weiteren Kosten,
bei einem ermittelten Verkehrswert der Immobilie von € 379.000,--
Eintrag des Wohnrechtes und der Rente im Grundbuch.

Dieses kleine Haus in guter Lage am Stadtrand von Bad Vöslau, an der Grenze zu Kottingbrunn (aus Gründen der Vertraulichkeit gibt es verständlicherweise Details nur bei konkretem Interesse) soll in Form einer Leibrente verkauft werden. Das Haus wurde ursprünglich 1948 errichtet und wurde 2013 um ein Sommerhaus und Schwimmteich erweitert. 2024/2025 wurde einige Sanierungen (Zaun, Badezimmer, Boden, etc.) gemacht uns das Haus wird auch weiterhin in Schuss gehalten werden. Die parkähnliche Gestaltung des kleine Gartens mit Schwimmteich, Wasserfall, geräumiges Sommerhaus mit Nassräumen und Abstellplatz lässt keine Wünsche offen. Das Haus wird möbliert (am Ende der Leibrente) übergeben.
Das Haus wird über eine Gastherme beheizt, wobei die Wärmeverteilung im ganzen Haus über Radiatoren erfolgt.

AUSSTATTUNG:
EG: Vorraum, Badezimmer mit Dusche und WC, Küche, Wohnzimmer, Gäste/Arbeitszimmer; Alle Böden im Wohnbereich sind mit Laminat und Epoxyharz belegt

OG: Ein großes Schlafzimmer mit Ausgang auf die Terrasse

GARTEN: Terrasse vor dem Haus und Sommerhaus , Schwimmteich mit Wasserfall und Holzterrasse, Sommerhaus mit großem Aufenthaltsbereich und Nassräumen, sowie zwei Abstellräume.

BESICHTIGUNG & KONTAKT
Bitte senden Sie uns eine schriftliche Anfrage mit folgenden Informationen, um Ihren Terminwunsch zu koordinieren und alle relevanten Unterlagen (Grundriss, Adresse, etc.) zu erhalten:

Vor? und Nachname
Aktuelle Meldeadresse

Telefonnummer
E?Mail-Adresse

Der Vermittler agiert als Doppelmakler.
Gemäß FAGG und VRUG können wir Besichtigungstermine sowie detaillierte Objektinformationen nur nach schriftlicher Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten zur Verfügung stellen.
Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und darauf, Ihnen dieses entzückende Häuschen persönlich zu zeigen!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.500m
Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.000m
Straßenbahn <4.500m
Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap