Raum für zwei Generationen – Familienhaus in bester Lage von Bad Vöslau



Objektnummer: 2699/1856

Eine Immobilie von REMAX Welcome Hornyik Immobilienmakler GmbH&CoKG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2540 Bad Vöslau
Baujahr:	1970
Wohnfläche:	210,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	105,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 183,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,65
Kaufpreis:	549.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Eldin Cankovic

REMAX Welcome Hornyik Immobilienmakler GmbH&CoKG
Pfarrgasse 2
2500 Baden


RE/MAX


RE/MAX
KI-bearbeitet


RE/MAX


RE/MAX
KI-bearbeitet


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX
KI-bearbeitet


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX
KI-bearbeitet


RE/MAX


RE/MAX
KI-bearbeitet


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX
KI-bearbeitet

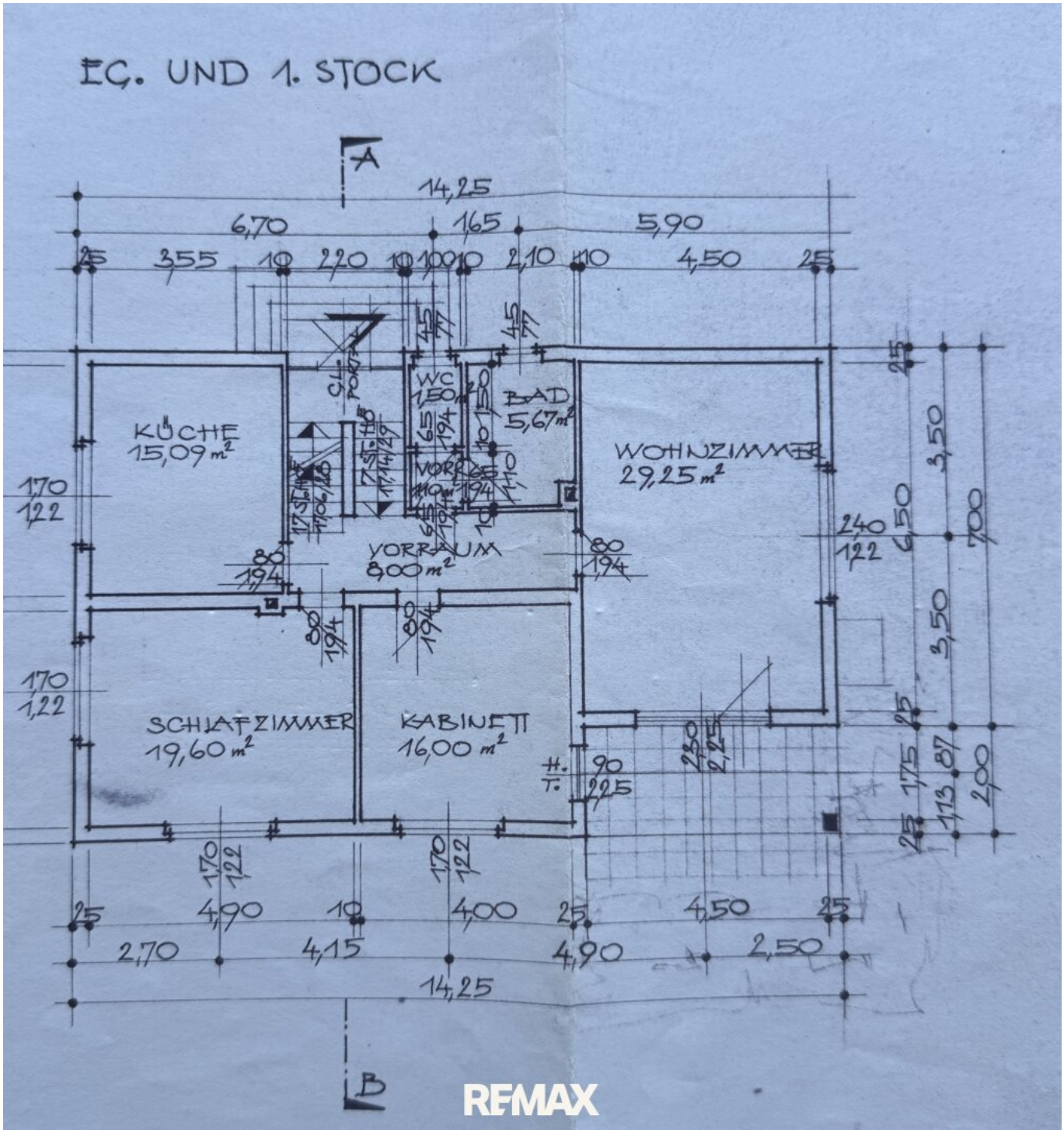

RE/MAX

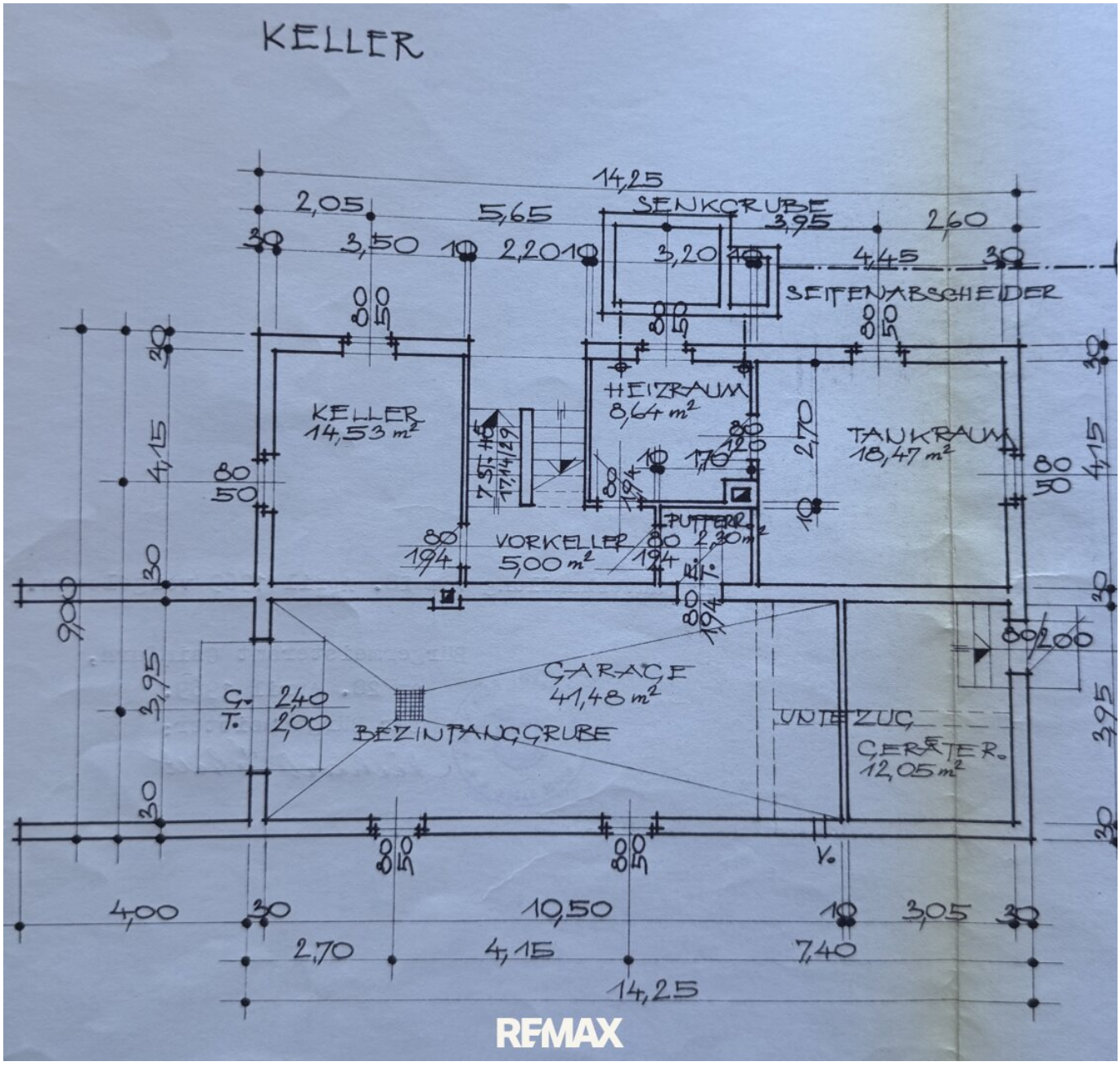

RE/MAX


RE/MAX






EG. UND 1. STOCK
A
B
14,25
6,70
1,65
5,90
3,55
2,20
2,10
4,50
KÜCHE
15,09 m²
WC
1,50
BAD
5,67 m²
VORR.
3,60 m²
VORRAUM
8,00 m²
WOHNZIMMER
29,25 m²
SCHLAFZIMMER
19,60 m²
KABINETT
16,00 m²
4,90
4,00
4,15
2,70
2,50
14,25
REMAX


KELLER
14,25
2,05
5,65
SENKGRUBE
3,95
2,60
3,50
2,20
3,20
4,45
SEITENABSCHEIDER
KELLER
14,53 m²
HEIZRAUM
8,64 m²
TANKRAUM
18,47 m²
7 St. 16
17/14/19
VORKELLER
5,00 m²
PUTTER
2,30 m²
GARAGE
41,48 m²
G.T.
2,40
2,00
BENZINTANKGRUBE
UNTERZUG
GERÄTER.
12,05 m²
4,00
10,50
3,05
2,70
4,15
7,40
14,25
RE/MAX

Objektbeschreibung

WOHNEN IN EINER DER BEGEHRTESTEN LAGEN VON BAD VÖSLAU!

In ruhiger und familienfreundlicher Bestlage von Bad Vöslau gelangt dieses großzügige Wohnhaus mit rund 210 m² Wohnfläche auf einem ca. 600 m² großen Grundstück zum Verkauf. Die Immobilie überzeugt durch ihre solide Ziegel-Massivbauweise, großzügige Platzverhältnisse und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Das Haus befindet sich in einem gepflegten Zustand und bietet gleichzeitig großes Potenzial für Modernisierungen und individuelle Gestaltungsideen. Dank der durchdachten Raumaufteilung eignet sich die Liegenschaft sowohl als großzügiges Einfamilienhaus als auch als Zweifamilienhaus für mehrere Generationen unter einem Dach.

Hier geht es zum 360 GRAD-Rundgang

HIER KLICKEN

ZWEI WOHNEBENEN MIT VIEL PLATZ

Das Haus verfügt über zwei nahezu identische Wohnebenen mit jeweils rund 105 m² Wohnfläche.

Jede Etage bietet:

- Zimmer 1 – ca 19,6 m²
- Zimmer 2 – ca. 16 m²
- Zimmer 3 – ca. 29 m²
- Eine Küche – ca. 15 m²
- Ein Badezimmer – ca. 5,5 m²
- Ein separates WC – ca. 1,5 m²

Das Erdgeschoss verfügt über einen direkten Zugang zum Garten und schafft damit ideale Voraussetzungen für Familien und Gartenliebhaber. Das Obergeschoss bietet zusätzlich einen Balkon mit ca. 7 m² Fläche und schönem Ausblick.

VOLLUNTERKELLERT MIT ZAHLREICHEN NUTZUNGSMÖGLICHKEITEN

Ein besonderes Highlight ist die Vollunterkellerung mit rund 105 m² Nutzfläche. Die großzügigen Flächen eignen sich hervorragend als Lagerraum, Werkstatt, Hobbyraum, Fitnessbereich oder für individuelle Nutzungskonzepte.

GROßZÜGIGE GARAGE

Die ca. 41,5 m² große Garage bietet außergewöhnlich viel Platz für Fahrzeuge, Motorräder, Fahrräder sowie zusätzlichen Stauraum und rundet das attraktive Gesamtangebot perfekt ab.

HIGHLIGHTS

- Ca. 600 m² Grundstücksfläche
- Ca. 210 m² Wohnfläche
- Solide Ziegel-Massivbauweise
- Nutzung als Ein- oder Zweifamilienhaus möglich
- Ca. 41,5 m² große Garage
- Familienfreundliche Wohnlage
- Ruhige Bestlage in Bad Vöslau
- Großes Potenzial zur Modernisierung und individuellen Gestaltung

EINE IMMOBILIE MIT ZUKUNFT

Immobilien dieser Größenordnung in einer derart begehrten Lage von Bad Vöslau sind selten am Markt verfügbar. Die Kombination aus großzügigem Platzangebot, flexibler Nutzung als Ein- oder Zweifamilienhaus, solider Bausubstanz, Vollkeller und großer Garage macht diese Liegenschaft zu einer außergewöhnlichen Gelegenheit.

Überzeugen Sie sich selbst von den zahlreichen Möglichkeiten dieser Immobilie und vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin.

RECHTLICHES

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich, Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten zu vereinbaren. Dies gilt ebenso für die Nennung relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, die gewünschten Informationen und Unterlagen samt Adresse an Sie zu

senden.

Unbedingt erforderlich sind:

+ Vor- und Nachname

+ aktuelle Meldeadresse (Hauptwohnsitz)

+ Telefonnummer

+ E-Mail Adresse

Sämtliche Informationen wurden uns von den Eigentümern, sowie von externen Stellen zur Verfügung gestellt. Für die Richtigkeit der Daten, sowie für Irrtum, Satz- und Druckfehler kann unsererseits keine Haftung übernommen werden.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <5.500m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.500m

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

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <1.500m
Straßenbahn <6.000m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap