# Sehr gepflegte 3 Zimmer Wohnung in attraktiver Lage von Bad Vöslau

**Objektnummer: 5387/8994**

**Eine Immobilie von MA.ST Immobilien & Design e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 2540 Bad Vöslau |
| **Baujahr:** | 2003 |
| **Zustand:** | Gepflegt |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 75,00 m² |
| **Nutzfläche:** | 84,00 m² |
| **Gesamtfläche:** | 84,00 m² |
| **Zimmer:** | 3 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Balkone:** | 2 |
| **Stellplätze:** | 1 |
| **Keller:** | 2,00 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | C 47,80 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | C 1,16 |
| **Gesamtmiete** | 1.090,00 € |
| **Kaltmiete (netto)** | 903,00 € |
| **Kaltmiete** | 1.073,00 € |
| **Betriebskosten:** | 170,00 € |
| **USt.:** | 17,00 € |
| **Provisionsangabe:** | |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

10
MAST IMMOBILIEN

# Objektbeschreibung

Diese sehr gepflegte und lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung in der **Goldeckgasse in Bad Vöslau** überzeugt durch ihre angenehme Wohnatmosphäre, eine durchdachte Raumaufteilung und eine hervorragende Lage.

Die Wohnung bietet ausreichend Platz für Paare, Familien oder auch für alle, die Wohnen und Arbeiten miteinander verbinden möchten. Die gepflegten Räumlichkeiten schaffen ein behagliches Zuhause und lassen sich vielseitig gestalten.

## Perfekte Infrastruktur

Die Lage in der Goldeckgasse bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindergärten, Ärzte, Apotheken, Gastronomie und zahlreiche weitere Einrichtungen sind bequem erreichbar. Auch das Zentrum von Bad Vöslau sowie die vielfältigen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten der Umgebung befinden sich in angenehmer Nähe.

Bad Vöslau selbst verbindet die Vorzüge einer charmanten Kurstadt mit der Nähe zu Wien und Baden – ideal für alle, die naturnah wohnen und gleichzeitig eine gute Anbindung schätzen.

## Hervorragende öffentliche Anbindung

Auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist die Wohnung sehr gut angebunden. Der Bahnhof Bad Vöslau ermöglicht eine unkomplizierte Verbindung in Richtung **Wien, Baden und Wiener Neustadt**. Damit eignet sich die Wohnung auch hervorragend für Pendlerinnen und Pendler.

## Wohnen mit hoher Lebensqualität

Die Kombination aus **sehr gepflegtem Wohnambiente, praktischer 3-Zimmer-Aufteilung, perfekter Infrastruktur und guter öffentlicher Verkehrsanbindung** macht diese Wohnung zu einem besonders attraktiven Zuhause.

**Highlights auf einen Blick:**

- Sehr gepflegte 3 Zimmer Wohnung
- 2 Freiflächen
- Attraktive und ruhige Lage in der Goldeckgasse
- Durchdachte Raumaufteilung

- Helle und freundliche Wohnatmosphäre
- Sehr gute Infrastruktur
- Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und Gastronomie in der Umgebung
- Gute öffentliche Verkehrsanbindung
- Bahnhof Bad Vöslau mit Verbindungen Richtung Wien, Baden und Wiener Neustadt
- Hoher Freizeit- und Erholungswert in Bad Vöslau und Umgebung
- Parkplatz optional zu 50,-- € / monatlich

Eine Wohnung, die **Wohlfühlambiente, Alltagstauglichkeit und eine hervorragende Lage** ideal miteinander verbindet.

Ansehen zahlt sich aus, Sie erreichen mich unter **0676 - 342 77 18** oder per mail unter **md@mast-immo.at**

**Ihr Immobilienberater**

**Herr Manuel Daniloglu**

**0676 - 342 77 18**

**MAST Immo GmbH**

*Kosten:*

*- Kaution: 3 BMM*

*- Maklergebühr: KEINE*

*- Verfügbar: ab sofort*

*- Vertragserrichtung: 264,-- €*

*- Befristung: 5 Jahre*

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein

familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <4.500m

**Kinder & Schulen**
Schule <500m
Kindergarten <1.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <5.000m

**Sonstige**
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

**Verkehr**
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Straßenbahn <4.000m
Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap