Einziehen & Wohlfühlen: Vollmöblierte 4-Zimmer-Wohnung mit Tiefgaragenplatz in Bad Vöslau



Wohnzimmer

Objektnummer: 2699/1918

Eine Immobilie von REMAX Welcome Hornyik Immobilienmakler GmbH&CoKG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2540 Bad Vöslau
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	96,50 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,40 m²
Heizwärmebedarf:	B 33,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	545.000,00 €
Betriebskosten:	422,64 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Rafael Bübl

REMAX Welcome Hornyik Immobilienmakler GmbH&CoKG
Pfarrgasse 2
2500 Baden


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

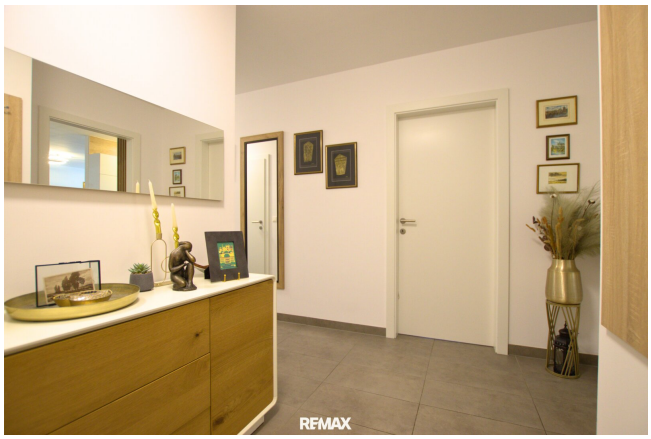

RE/MAX


RE/MAX

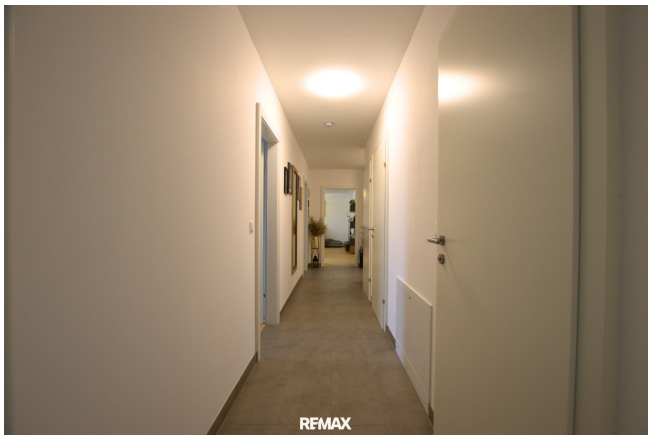

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX
KI-bearbeitet


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX








RE/MAX

Objektbeschreibung

BESCHREIBUNG

Wir freuen uns, Ihnen diese **stilvolle und hochwertig eingerichtete Wohnung in Bad Vöslau** präsentieren zu dürfen. Diese im Jahr **2022 errichtete Immobilie** überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, moderne Ausstattung und ein einladendes Wohnambiente. Die Wohnung wird **vollmöbliert verkauft** und bietet somit die Möglichkeit, ohne zusätzlichen Einrichtungsaufwand einzuziehen.

Die großzügige Wohnküche bildet den Mittelpunkt des Zuhauses. Drei Schlafzimmer, ein begehbarer Kleiderschrank und ein großer Balkon bieten viel Platz für den Alltag und gemütliche Stunden mit Familie und Freunden.

Ein **Garagenstellplatz, ein Kellerabteil, Fußbodenheizung mit Fernwärme sowie Außenjalousien** ergänzen das Angebot. Die ruhige Lage und die fußläufige Erreichbarkeit von Bahnhof und Thermalbad machen die Wohnung zu einem attraktiven Zuhause in Bad Vöslau.

FAST FACTS

- Baujahr 2022
- ca. 96 m² Wohnfläche
- Vollmöbliert
- Großzügige Wohnküche
- Elternschlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank
- Zwei Kinderzimmer
- Alle Räume zentral begehbar
- Badezimmer und WC getrennt
- Großer Balkon
- Fußbodenheizung mit Fernwärme
- Außenjalousien

- Garagenstellplatz
- Kellerabteil
- Ruhige Wohnlage
- Bahnhof und Thermalbad in wenigen Gehminuten erreichbar

Hier geht´s zum virtuellen Rundgang:

https://tour.ogulo.com/C8mF

UMGEBUNG & LAGE

Die Wohnung befindet sich in einer **ruhigen Wohngegend von Bad Vöslau** und bietet eine angenehme Verbindung aus Erholung, Infrastruktur und guter Verkehrsanbindung.

Der **Bahnhof Bad Vöslau** ist in wenigen Gehminuten erreichbar und ermöglicht eine unkomplizierte Anbindung an die umliegenden Gemeinden und Richtung Wien. Ebenfalls fußläufig befindet sich das **Thermalbad Bad Vöslau**, das mit seinem historischen Ambiente und seinen vielfältigen Möglichkeiten zur Erholung ein besonderes Highlight der Umgebung darstellt.

Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Schulen, Kindergärten sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind gut erreichbar. Die Kombination aus ruhigem Wohnumfeld und kurzen Wegen macht den Standort besonders lebenswert.

DIE WOHNUNG

Beim Betreten erwartet Sie eine **geschmackvoll eingerichtete und gepflegte Wohnung**, bei der Wert auf Qualität und ein harmonisches Gesamtbild gelegt wurde. Die Möblierung ist Bestandteil des Verkaufs und ermöglicht einen unkomplizierten Einzug.

Die Raumaufteilung ist besonders familienfreundlich gestaltet. Neben dem **Elternschlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank** stehen zwei weitere Zimmer zur Verfügung, die sich ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen lassen. Alle Räume sind zentral begehbar.

Der großzügige Wohnbereich mit **moderner Küche** bildet den kommunikativen Mittelpunkt der Wohnung. Die offene Gestaltung schafft viel Raum für gemeinsames Kochen, Essen und

gemütliches Beisammensein.

Vom Wohnbereich gelangt man auf den **großzügigen Balkon**, der viel Platz für eine gemütliche Sitzgruppe bietet. Hier lässt sich der Wohnraum in den warmen Monaten wunderbar nach draußen erweitern – ideal für entspannte Abende oder gesellige Stunden mit Familie und Freunden.

Das Badezimmer und die Toilette sind **getrennt ausgeführt**. Für angenehme Wärme sorgt die **Fußbodenheizung mit Fernwärme**, während die Außenrollläden zusätzlichen Sonnen- und Sichtschutz bieten.

Ein **Garagenstellplatz und ein Kellerabteil** runden das Angebot ab.

Diese Wohnung verbindet **modernen Wohnkomfort, eine praktische Raumaufteilung und eine hochwertige Einrichtung** mit einer ruhigen Lage und kurzen Wegen zu wichtigen Einrichtungen. Besonders für Familien bietet sie viel Platz und ein Zuhause, das ohne großen Aufwand sofort bezogen werden kann.

Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen die Wohnung persönlich präsentieren zu dürfen.

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <500m

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

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

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m
Straßenbahn <4.500m
Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap