Zwei Wohnungen: Wohnen und/oder vermieten im Wanderparadies Bad Schönau:



Balkon nach Westen

Objektnummer: 17096

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2853 Bad Schönau
Baujahr:	1982
Wohnfläche:	74,87 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	2
Stellplätze:	2
Keller:	14,04 m²
Heizwärmebedarf:	D 114,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	149.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.990,12 €
Betriebskosten:	182,36 €
Heizkosten:	95,75 €
Sonstige Kosten:	83,25 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



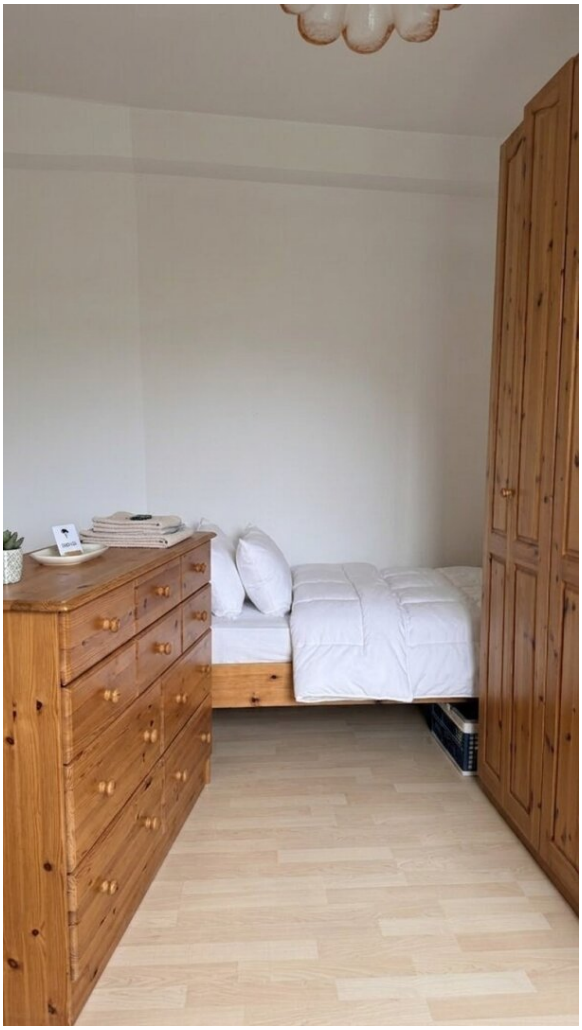
Wolfgang Schoiswohl

Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1























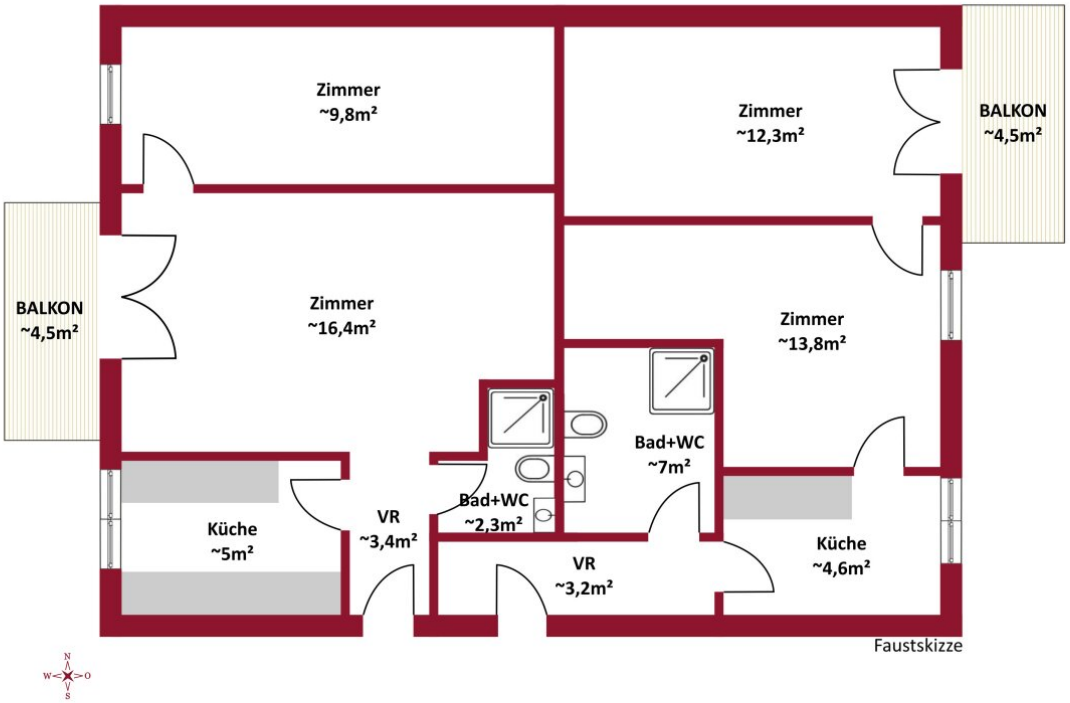












Faustskizze

Objektbeschreibung

Zwei Wohnungen, unzählige Möglichkeiten – Ihr Rückzugsort in Bad Schönau

Wohnen, entspannen, arbeiten oder investieren: Dieses besondere Wohnungspaket bietet Raum für Ihre individuellen Lebenspläne!

Sie wünschen sich eine Ferienwohnung mit Platz für Familie und Gäste? Sie möchten am Land wohnen und gleichzeitig von zusätzlichen Mieteinnahmen profitieren? Oder suchen Sie eine Kombination aus privatem Rückzugsort und eigenem Büro bzw. Praxis?

Vielleicht möchten Sie auch mit Ihren Angehörigen Tür an Tür leben und dennoch Ihre Unabhängigkeit bewahren. Oder Sie erkennen das Potenzial einer Immobilie in einem beliebten Kurort, in dem Wohnraum für Urlaubsgäste und Mitarbeiter der umliegenden Kurbetriebe gefragt ist.

Ganz gleich, welche Idee Sie verwirklichen möchten – dieses Wohnungspaket eröffnet Ihnen viele Möglichkeiten!

Willkommen in Bad Schönau – Ihrem Platz zum Durchatmen

Entdecken Sie die Vorzüge der idyllischen Marktgemeinde Bad Schönau in Niederösterreich. Hier erwarten Sie eine herrliche Naturlandschaft, abwechslungsreiche Wanderwege und ein angenehmes Umfeld, das gerade an heißen Sommertagen zum Entspannen einlädt. Ein idealer Ort, um dem Alltag zu entfliehen und neue Energie zu tanken.

Zwei eigenständige Wohneinheiten mit viel Potenzial

Die beiden Wohnungen befinden sich im ersten Obergeschoss eines Gebäudes, in dem auch die Gemeinde untergebracht ist. Sie verfügen über separate Eingänge und bieten zusammen rund **70 m² Wohnfläche, vier Zimmer, zwei Badezimmer, zwei WCs und zwei Balkone**.

Wohnung A – ca. 35 m²

- Zwei Zimmer und eine Einbauküche
- Badezimmer und separates WC
- Westseitiger Balkon mit herrlichem Blick ins Grüne

Hier genießen Sie die Abendsonne und können den Tag ganz entspannt mit Blick auf die umliegende Natur ausklingen lassen.

Wohnung B – ca. 35 m²

- Zwei Zimmer und eine kleine Singleküche
- Badezimmer und separates WC
- Ostseitiger Balkon, direkt vom Schlafzimmer aus zugänglich

Starten Sie mit den ersten Sonnenstrahlen in den Tag und genießen Sie Ihren persönlichen Rückzugsort.

Ob als Kombination aus Wohnen und Vermieten, für mehrere Generationen, als Ferienunterkunft oder mit zusätzlichem Platz für Ihre beruflichen Ideen: Die beiden Einheiten lassen sich flexibel nutzen. Ein Wanddurchbruch zur Verbindung der Wohnungen wäre grundsätzlich möglich.

Gut zu wissen: Die Wohnungen sind über ein gemeinsames Heizsystem und die Elektrik miteinander verbunden. Ein gewisser Renovierungsbedarf ist einzuplanen – dafür haben Sie die Chance, Ihre eigenen Vorstellungen und Ideen einzubringen.

Praktische Extras, die den Alltag erleichtern

Auch rund um die Wohnungen gibt es einiges, das für diese Immobilie spricht:

- **Parkplätze direkt vor dem Haus:** Ein großer Parkplatz im Gemeinschaftseigentum steht zur Verfügung.
- **Zusätzlicher Stauraum:** Ein großer Kellerraum bietet Platz für alles, was Sie nicht täglich benötigen.
- **Gute öffentliche Anbindung:** Eine nahegelegene Bushaltestelle erleichtert Fahrten in die Umgebung.
- **Photovoltaik am Dach:** Die von der Hausgemeinschaft errichtete PV-Anlage trägt dazu bei, die Energiekosten möglichst gering zu halten.

Alles in unmittelbarer Nähe

Ein großer Vorteil dieser Immobilie ist die zentrale Lage mitten in Bad Schönau. Viele Einrichtungen des täglichen Bedarfs erreichen Sie bequem zu Fuß:

Direkt im Haus befinden sich ein Nahversorger (Nah & Frisch), gleich nebenan liegen ein Kurzentrum und ein Café. Auch ein Arzt mit Hausapotheke ist nur wenige Schritte entfernt.

Darüber hinaus bietet der Ort zahlreiche Möglichkeiten, die Freizeit abwechslungsreich und genussvoll zu gestalten: Spaziergänge durch den Kurpark, Wanderungen in der umliegenden Landschaft, kulturelle Veranstaltungen und Märkte sorgen das ganze Jahr über für Abwechslung. Auch die Bade- und Behandlungsangebote der Kurhotels laden zum Entspannen ein.

Bank, Gasthäuser und Mostschenke, Friseur, Fußpflege, Boutique, Geschenkeladen sowie Schule und Kindergarten befinden sich ebenfalls im Ort. Und wenn Sie gerne gut essen, erreichen Sie das bekannte Haubenrestaurant **Triad** in nur etwa fünf Minuten.

Hier verbinden sich kurze Wege, eine gute Infrastruktur und die besondere Atmosphäre eines charmanten Kurortes.

Eine Gelegenheit mit vielen Perspektiven

Der angegebene Kaufpreis gilt für **beide Wohneinheiten im Gesamtpaket**. Ein Einzelverkauf ist nicht vorgesehen.

Ob Sie einen gemütlichen Zweitwohnsitz suchen, Wohnen und Vermieten kombinieren möchten oder eine Immobilie mit Entwicklungspotenzial ins Auge fassen: Hier können Sie Ihre Vorstellungen Schritt für Schritt verwirklichen.

Besichtigungen sind ab November möglich, da die Wohnungen derzeit geräumt werden. Gerne können Sie schon jetzt Kontakt aufnehmen und einen Besichtigungstermin vormerken lassen.

Neugierig geworden?

Ich freue mich darauf, Ihnen diese vielseitige Immobilie persönlich vorzustellen und Ihre Fragen zu beantworten.

Wolfgang Schoiswohl

E-Mail: wolfgang.schoiswohl@ringsmuth.at

Mobil: +43 664 345 56 67

Website: www.ringsmuth.at

Ich freue mich auf Ihre Nachricht oder Ihren Anruf!

Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Hinweis zu den Bildern: Die Zimmer wurden mithilfe von KI geringfügig verändert, um die Privatsphäre der Eigentümer zu schützen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <5.500m
Apotheke <5.000m

Kinder & Schulen
Schule <3.000m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <5.000m

Sonstige
Bank <4.500m
Geldautomat <4.500m
Post <4.500m
Polizei <5.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap