Historisches, sanierungsbedürftiges Winzerhaus mit großem Ruhegarten | ZELLMANN IMMOBILIEN



Objektnummer: 26659

Eine Immobilie von ZELLMANN IMMOBILIEN

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Badner Straße 36
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2540 Bad Vöslau
Baujahr:	1857
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	127,34 m²
Zimmer:	5
WC:	1
Keller:	30,21 m²
Kaufpreis:	420.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Georg Papacek

ZELLMANN IMMOBILIEN GmbH | Vertrauen. Service. Qualität.
Stuhlhofergasse 8
1230 Wien

T +43 664 410 71 17
H +43 664 410 71 17








ZELLMANN
IMMOBILIEN


ZELLMANN
IMMOBILIEN

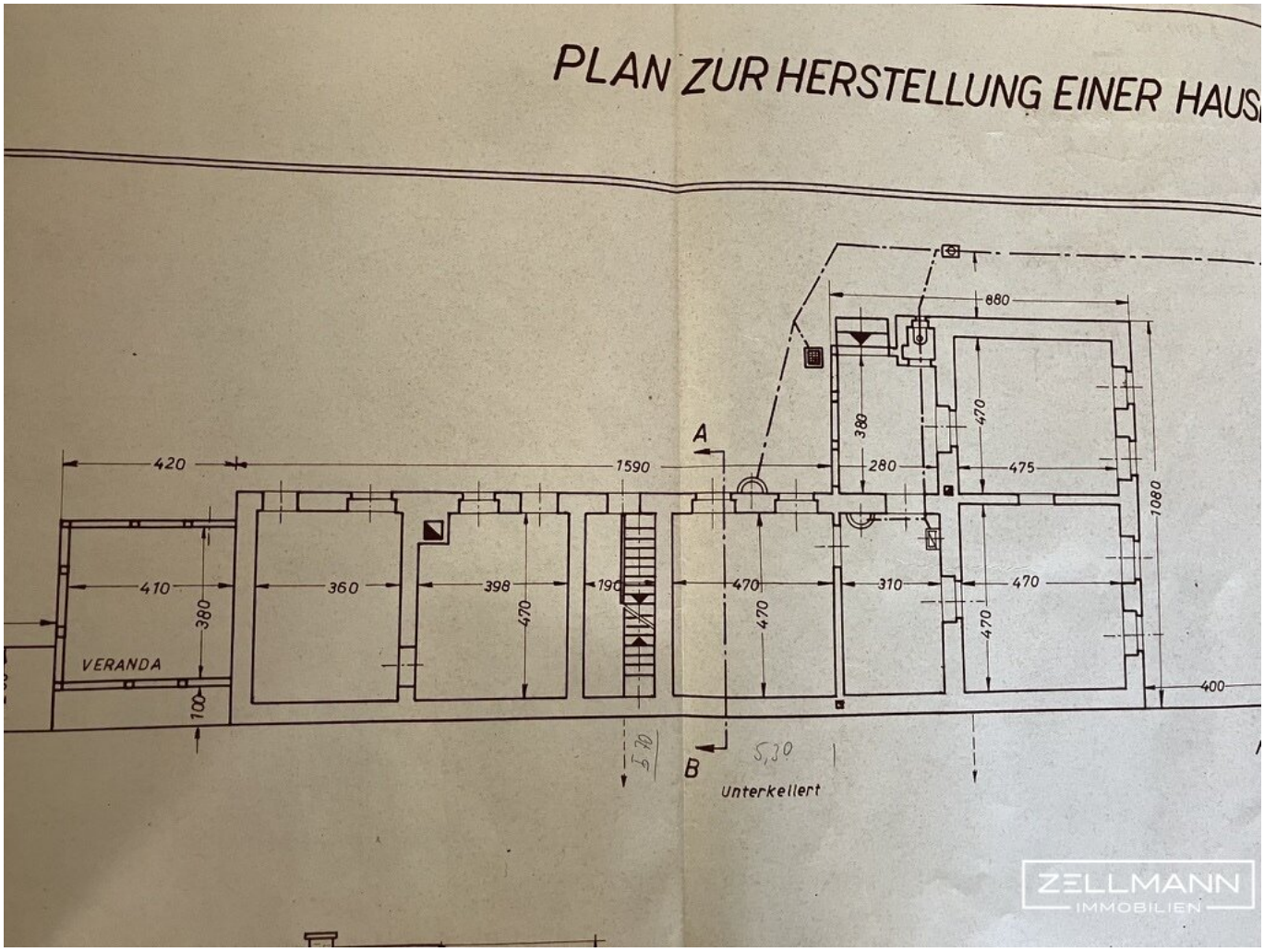

ZELLMANN
IMMOBILIEN


ZELLMANN
IMMOBILIEN


ZELLMANN
IMMOBILIEN

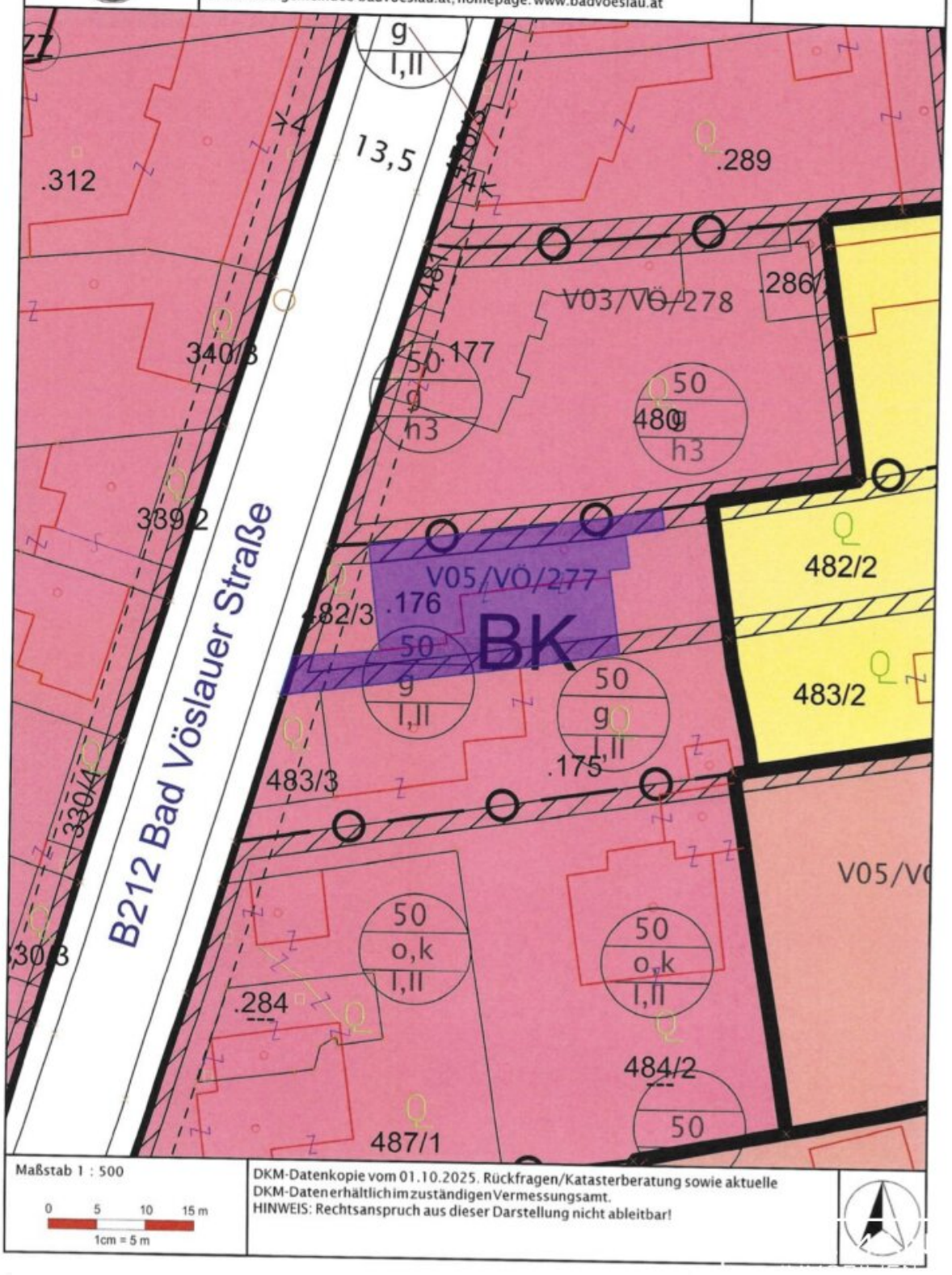

ZELLMANN
IMMOBILIEN


ZELLMANN
IMMOBILIEN


PLAN ZUR HERSTELLUNG EINER HAUS
880
380
470
A
420
1590
280
475
1080
410
380
360
398
470
190
470
470
310
470
470
VERANDA
100
400
B
5,30
Unterkellert

Stadtgemeinde Bad Vöslau
Schloßplatz 1, A-2540 Bad Vöslau
Tel.: +43 2252 76161
Fax.: +43 2252 77190
Email: stadtgemeinde@badvoeslau.at, homepage: www.badvoeslau.at

Datum: 23.03.2026
Bearbeiter:



Maßstab 1 : 500

0 5 10 15 m
1cm = 5 m

DKM-Datenkopie vom 01.10.2025. Rückfragen/Katasterberatung sowie aktuelle DKM-Daten erhältlich im zuständigen Vermessungsamt.
HINWEIS: Rechtsanspruch aus dieser Darstellung nicht ableitbar!

Objektbeschreibung

Diese, nicht alltägliche Immobilie, bietet vielerlei Gestaltungsmöglichkeiten. Das Objekt wurde um 1857 als Winzerhaus errichtet und war in den letzten Jahren das Sommerdomizil des bekannten Komponisten und Schriftstellers Johann Karl Regber. Der Duft und das Flair des vorigen Jahrhunderts schwingen in jedem Raum mit.Auch ist in dem Kellergewölbe noch die originale Weinpresse erhalten. Von der Flächenwidmung (BK -50/g/i-II) wäre sowohl ein Dachausbau, als auch ein Vergrößerung des Objektes möglich.

Das Ortszentrum Bad Vöslau, als auch die Therme ist fußläufig erreichbar.

FAZIT: Dieses sanierungsbedürftige Haus bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihre eigenen Vorstellungen und Wünsche zu verwirklichen. Ob moderner Wohnstil oder gemütliches Landhaus-Ambiente – hier können Sie kreativ werden und ein Zuhause schaffen, das genau zu Ihnen passt.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

-> Suchagent anlegen

Aufgrund einer gesetzlichen Ausnahme besteht keine Verpflichtung zur Vorlage eines Energieausweises.

Unser Service – Vertrauen. Service. Qualität.

Gerne stellen wir Ihnen weiterführende Unterlagen zur Liegenschaft zur Verfügung und informieren Sie persönlich über alle Objektdetails. Für Rückfragen und Terminvereinbarungen erreichen Sie uns telefonisch oder per E-Mail unter den angeführten Kontaktdaten. Bei ZELLMANN IMMOBILIEN stehen persönliche Beratung, Transparenz und Service im Mittelpunkt. Besichtigungen sind unverbindlich und finden in entspannter Atmosphäre statt. Auch nach Vertragsabschluss begleiten wir Sie bei den erforderlichen Formalitäten – von der Übergabedokumentation bis zur Abstimmung mit Hausverwaltung und Energieversorgern.

Rechtliche Hinweise

Bitte prüfen Sie nach Ihrer Anfrage auch Ihren SPAM-/WERBE-Ordner; Anfragen werden üblicherweise innerhalb weniger Stunden, auch an Wochenenden, bearbeitet. Die freiwillig

bekannt gegebene Telefonnummer kann ausschließlich zur ergänzenden Verständigung (z. B. SMS-Hinweis zur Exposé-Übermittlung) verwendet werden. Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Alle Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und den vorliegenden Unterlagen; für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität wird keine Haftung übernommen. Änderungen, Irrtümer, Zwischenverkauf und Abweichungen bleiben vorbehalten; Flächenangaben sind ca.-Werte. Das Exposé stellt kein verbindliches Angebot dar. Im Erfolgsfall beträgt die Käuferprovision 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt gemäß §§ 6 ff MaklerG und Immobilienmaklerverordnung, BGBl. 262/1996 idgF. Bei Mietobjekten gilt das gesetzliche Bestellerprinzip (§ 17a MaklerG): Die Provision trägt jene Partei, die den Makler zuerst beauftragt hat; für Wohnungssuchende fällt grundsätzlich keine Provision an.

Transparenzhinweis – KI-gestützte Inhalte

Texte und Bildmaterialien können unter Einsatz KI-gestützter Technologien erstellt, bearbeitet oder optimiert worden sein. Sämtliche Inhalte werden von ZELLMANN IMMOBILIEN redaktionell geprüft und verantwortet. Visualisierungen und virtuelle Möblierungen dienen ausschließlich der Veranschaulichung und können vom tatsächlichen Bestand abweichen. Maßgeblich sind der tatsächliche Zustand sowie die jeweiligen Vertrags- und Objektunterlagen.

Hinweis zum Energieausweis gemäß EAVG 2012

Die Angaben zum Energieausweis erfolgen auf Grundlage des jeweils vorliegenden Energieausweises. Die gesetzlich erforderlichen Energiekennzahlen werden – soweit anwendbar – im Inserat bzw. Exposé ausgewiesen. Der Energieausweis wird Interessenten entsprechend den gesetzlichen Vorgaben rechtzeitig vor Abgabe einer Vertragserklärung zur Verfügung gestellt.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <300m
Apotheke <325m
Klinik <3.875m
Krankenhaus <4.425m

Kinder & Schulen
Kindergarten <450m
Schule <150m

Nahversorgung
Supermarkt <425m
Bäckerei <575m
Einkaufszentrum <4.625m

Sonstige
Bank <600m
Geldautomat <600m
Post <700m
Polizei <775m

Verkehr
Bus <250m
Bahnhof <700m
Straßenbahn <4.100m
Autobahnanschluss <1.775m
Flughafen <3.150m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap