

"3 Zimmer-Garage-schöne Fernsicht!"



1

Objektnummer: 1626_26980

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2540 Bad Vöslau
Baujahr:	ca. 1973
Wohnfläche:	82,42 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 68,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	249.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

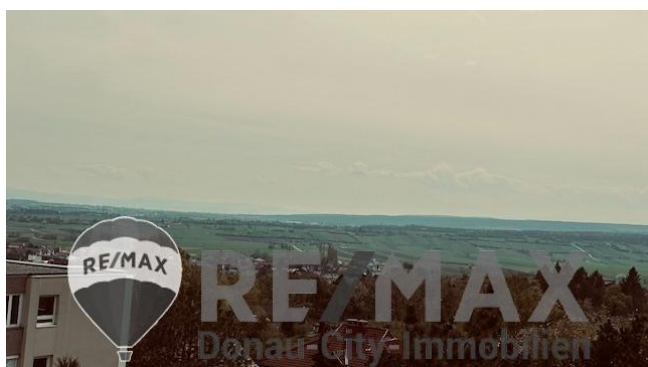


Rudolf Ley

RE/MAX Mödling
Triesterstraße 32
2334 Vösendorf

H +43 664 264 18 66
F +43 1 699 11 12 - 13

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







Plan folgt
in Kürze...

Wir bitten um Ihr Verständnis!



RE/MAX
Donau-City-Immobilien



RE/MAX Gebrauchtimmobilien
3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ



Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs-
und Klimaanlage
Haushalts-/Eigentümerversicherung



RE/MAX
Donau-City-Immobilien

GENERALI



**Bei Immobilien-Vermietung
entspannt bleiben.**



Setzen Sie auf den ARAG Vermieter-Rechtsschutz
inklusive Mietausfall-Versicherung. Jetzt hier informieren!



RE/MAX
Donau-City-Immobilien

Objektbeschreibung

"Wohnen am Fuße des Harzbergs – Ihr neues Zuhause in Bad Vöslau!"

Bad Vöslau, eine charmante Kurstadt im Bezirk Baden, liegt idyllisch am Rande des Wienerwaldes und besticht durch ihre Nähe zur Natur und das berühmte Thermalbad. Die Stadt vereint entspannte Lebensqualität mit hervorragender Infrastruktur, vielfältiger Gastronomie und zahlreichen Freizeitangeboten. Weinberge, Heurige, Rad- und Wanderwege machen Bad Vöslau zu einem beliebten Ort für Jung und Alt – und das nur etwa 30 Minuten von Wien entfernt.

Zum Verkauf gelangt eine gut geschnittene Wohnung in beliebter Lage von Bad Vöslau – mit etwas handwerklichem Geschick verwandeln Sie diese Immobilie schon bald in Ihr ganz persönliches Wohlfühlzuhause.

Die Wohnung befindet sich im 5. Liftstock des Wohnhauses und bietet rund 82 m² Wohnfläche sowie eine großzügige Loggia mit ca. 8,5 m². Ein Garagenstellplatz sowie ein Kellerabteil gehören ebenfalls zur Wohnung und bieten praktischen Stauraum und Komfort.

Die Raumaufteilung umfasst:

ein Wohnzimmer mit Ausgang zur Loggia

eine Küche

zwei Schlafzimmer

ein Badezimmer

ein separates WC

einen Abstellraum

einen Vorraum sowie eine Gangfläche

Zusätzlich bietet das Haus gemeinschaftlich nutzbare Einrichtungen wie einen Fahrradraum und eine Waschküche.

Infrastruktur & Umgebung

In unmittelbarer Umgebung finden Sie alles, was das tägliche Leben angenehm macht – Ärzte, Kindergärten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Gasthäuser, Banken und natürlich das beliebte Thermalbad sowie zahlreiche Heurigenbetriebe.

Lage & Verkehrsanbindung:

Die Anbindung nach Wien ist hervorragend – über die A2 erreichen Sie die Hauptstadt in rund 30 Minuten.

Hinweis zur Lage:

Die Liegenschaft liegt teilweise in der roten und gelben Gefahrenzone Wildbach laut digitalem Gefahrenzonenplan. Eine unterirdische Wasserführung des Harzberggrabenbachs verläuft durch die Lange Gasse. Laut HORA besteht eine Gefährdung durch Oberflächenabfluss.

Überzeugen Sie sich selbst bei einer persönlichen Besichtigung – ich freue mich darauf, Ihnen diese Wohnung präsentieren zu können.

Kaufpreis: € 249.000,-

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmeb 68.0

edarf: kWh/(m²a)

Klasse HeizwC

ärmebedarf: