

Zweifamilienhaus mit Garten und 3 PKW-Stellplätzen in Bad Vöslau/Großau



Objektnummer: 960/73244

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|------------------------------|
| Art: | Haus |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 2540 Bad Vöslau |
| Zustand: | Teil_vollsanziert |
| Möbliert: | Teil |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 220,00 m² |
| Bäder: | 2 |
| WC: | 2 |
| Stellplätze: | 3 |
| Garten: | 80,00 m² |
| Heizwärmebedarf: | G 289,20 kWh / m² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | G 4,42 |
| Kaufpreis: | 410.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

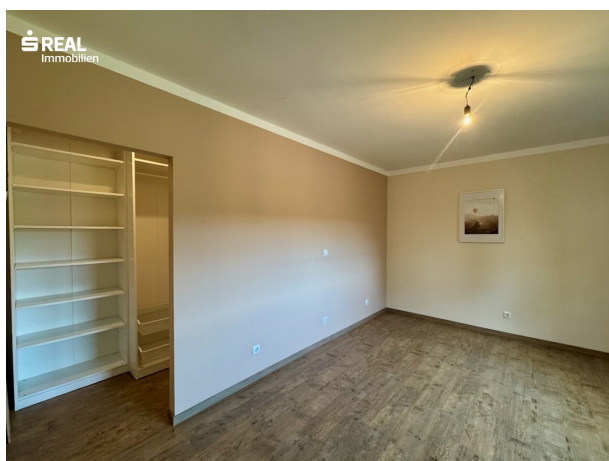


Karl Fröschl

Region NÖ Süd und Burgenland
Hauptstrasse 39
2340 Mödling

T +43 (0)5 0100 - 26340





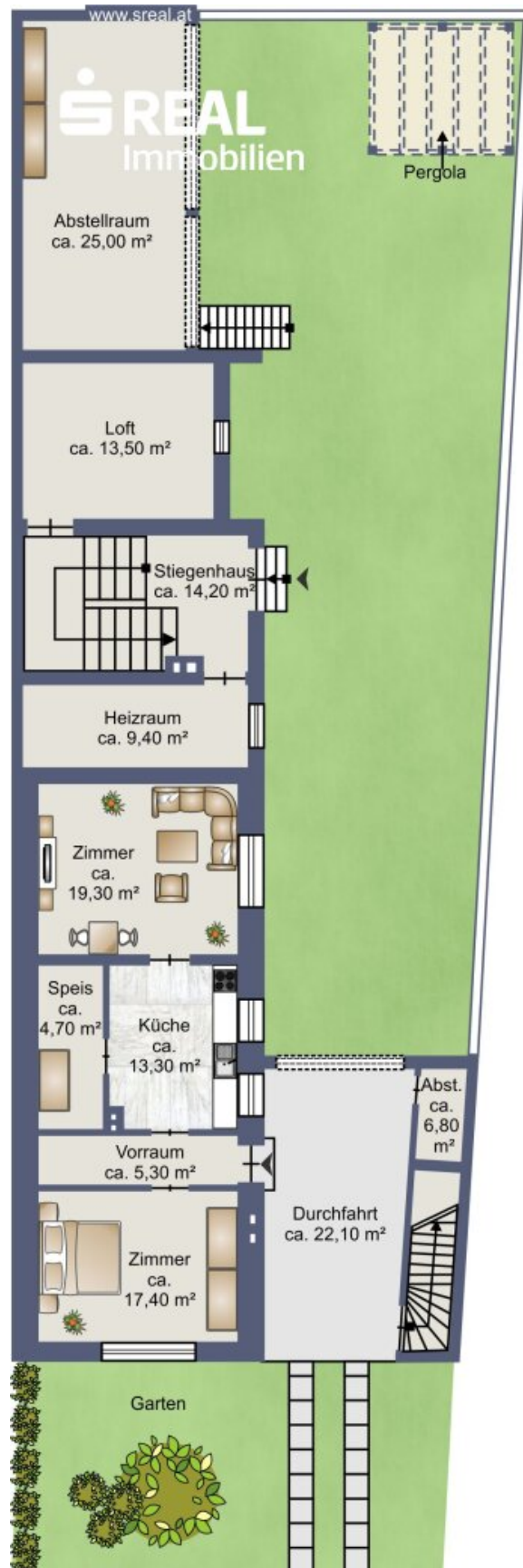




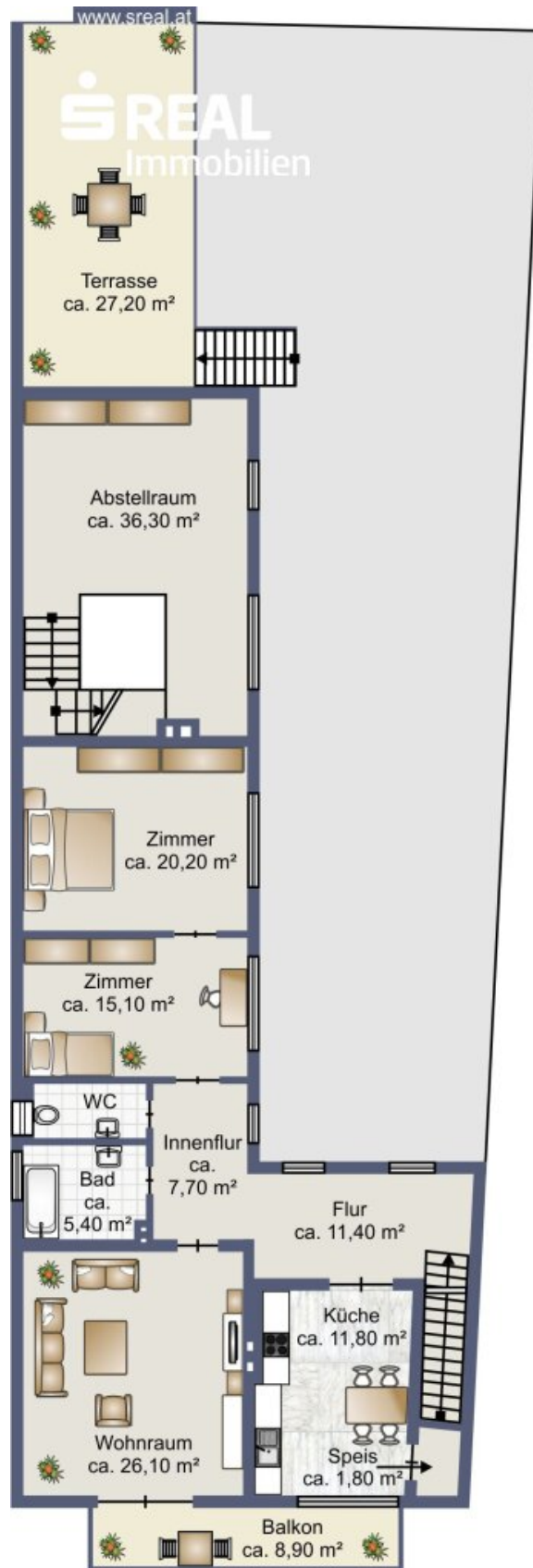




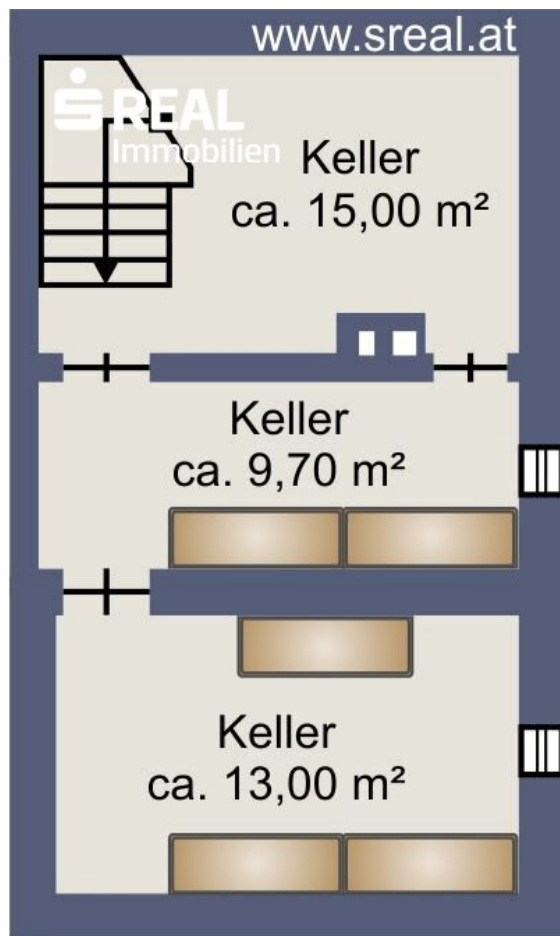




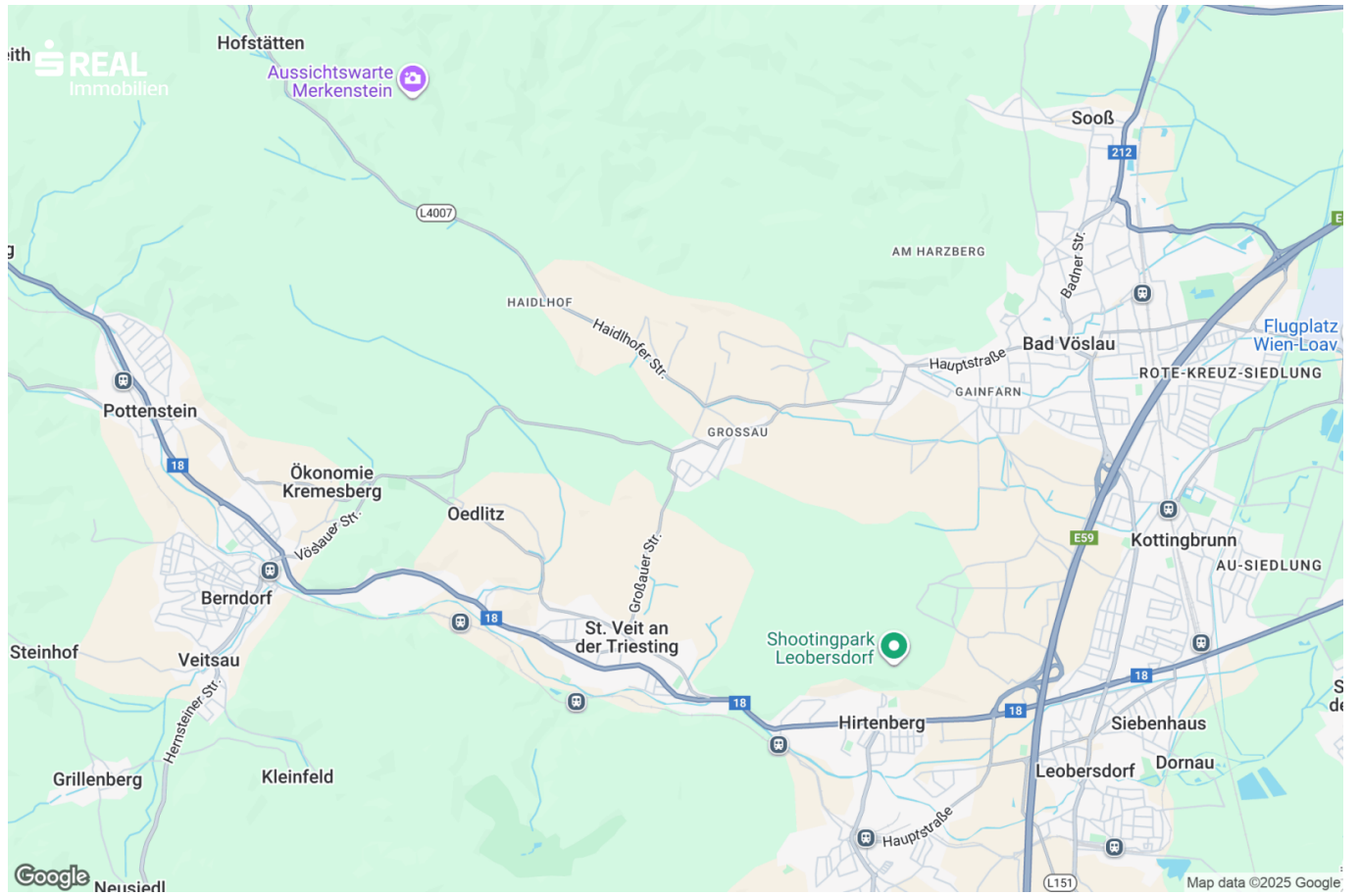
Planskizze Erdgeschoss

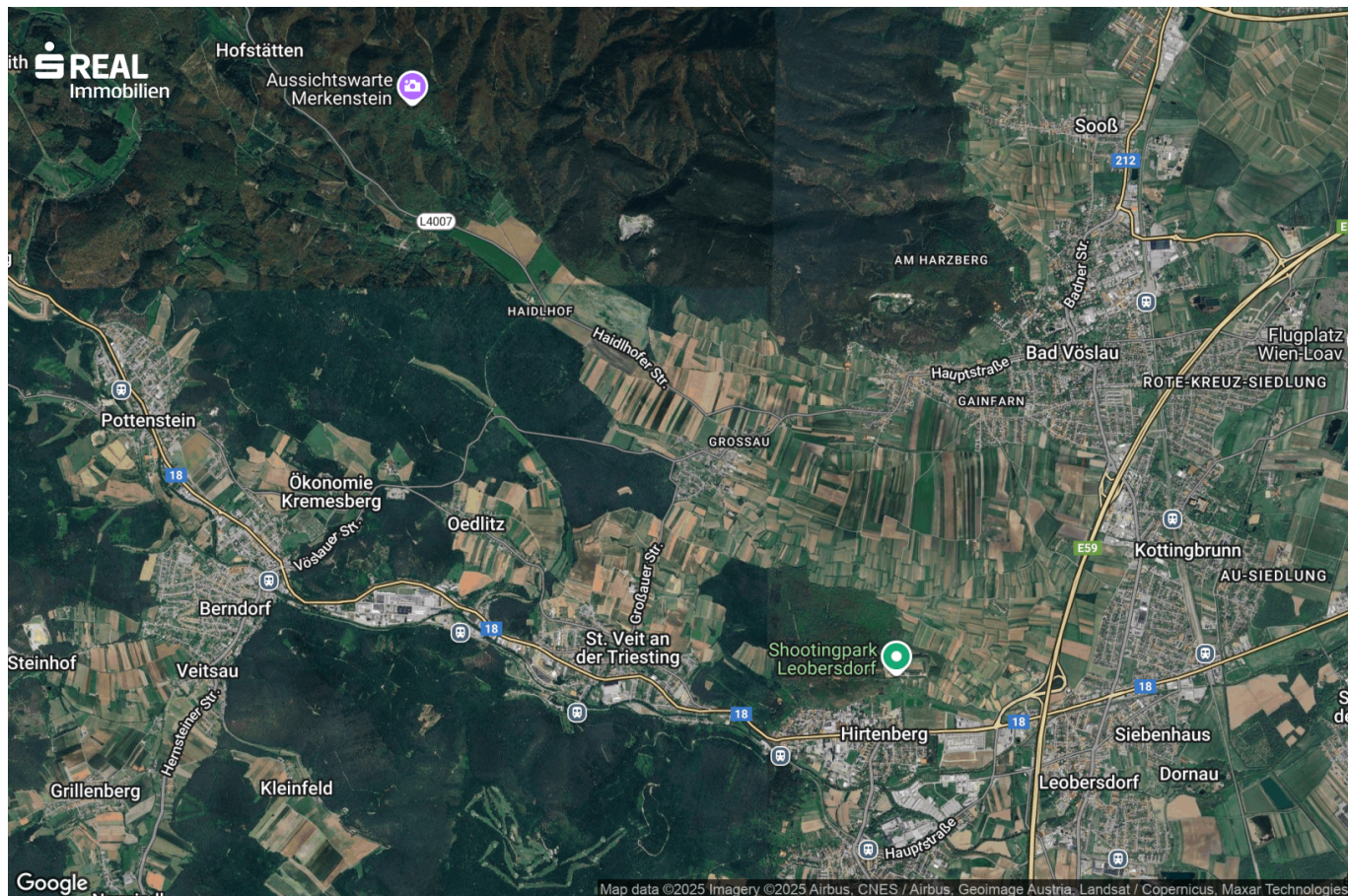


Planskizze Obergeschoss



Planskizze Kellergeschoss





Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Zum Verkauf steht ein Zweifamilienhaus mit zwei getrennten Wohneinheiten inmitten des Ortsteils Großau von Bad Vöslau.

Das großzügige Grundstück erstreckt sich über 469 m² und bietet einen 80 m² großen Garten mit einer Pergola.

In dem ca. 1912 erbauten Haus befinden sich nach einer Aufstockung des Obergeschosses im Jahre 1966 zwei separate Wohneinheiten mit folgenden Informationen:

Erdgeschoss - Wohnung 1 (teilmöbliert)

Fläche: ca. 110 m²

- Vorzimmer • Wohnzimmer (mit Kachelofen) • Toilette • Küche • Badezimmer mit Dusche • Schlafzimmer • Loft (Obergeschoss)
- Heizraum • Schuppen/Lagerraum • Keller mit ca. 38 m².

Obergeschoss – Wohnung 2 (teilmöbliert)

Fläche: ca. 110 m²

- Vorzimmer • Küche • Wohnzimmer • Badezimmer mit Dusche • Toilette • Küche • Büro • Schlafzimmer mit begehrter Garderobe

Diese Wohnung im Obergeschoss wurde 2022 generalsaniert und inkludiert folgendes:

- Komplette ausgestattete Küche
- Fenster von Hachowina doppelverglast
- Fenster haben manuelle Jalousien und teilweise Fliegengitter
- Wohnzimmer hat automatische Außenjalousien mit Fernbedienung
- Vorzimmer mit Glasgarderobenschrank
- Badezimmer mit begehrter barrierefreier Dusche
- Handwaschbecken mit Unterschrank & Glas Oberschrank
- Handtuchtrockner und Hängekabinett
- Anschluss für Waschmaschine
- Toilette mit Handwaschbecken und Unterschrank
- Wandverbau und Fensterschreibtisch im Büro
- Fenster im Schlafzimmer haben manuelle Außenjalousien und manuelle Innenjalousien + Fliegengitter

- Begehbare Garderobe komplett mit Schrank & Laden ausgestattet

Beide Wohneinheiten sind mit Holz oder Gas (umschaltbar) beheizbar. Es gibt 2 separate Stromzähler. Ein elektrisch angetriebenes Garagentor (mit Fernbedienung) ist vorhanden.

Die monatlichen Gemeindeabgaben betrage derzeit € 106,66 / Monat.

Der Ort Großau bietet durch seine Lage am Rande des Wienerwaldes ausgezeichnete Möglichkeiten für Sport und Freizeit. Heurigen, Bäcker und Fleischhauerei sind im Ort ansässig.

Die Autobahn-Anschluss A2 sowie Bahnhof Bad Vöslau in 5 km / 8 min. Entfernung. Ein Kindergarten ist zirka 110 Meter zu Fuß entfernt.

Insgesamt ein attraktives Angebot für 2 Familien oder aber auch eine Großfamilie (ALT und JUNG) die zwar gemeinsam, aber dennoch getrennt, leben möchten.

Die Liegenschaft bietet 2 KFZ-Stellplätze und einen überdachten KFZ-Stellplatz.

Habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich von diesem großartigen Haus.

Hier geht's zum 360° Rundgang:

<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3131947?accessKey=6857>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL-Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at.

Kauf und Finanzierung aus einer Hand – nutzen Sie die Synergien der Erste Bank & Sparkassen-Unternehmensgruppe. Gerne arrangieren wir für Sie ein unverbindliches Finanzierungsgespräch mit den Finanzierungsspezialisten der Erste Bank & Sparkasse.

Unsere Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Angebot freibleibend und vorbehaltlich Irrtum und Zwischenverkauf.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m

Apotheke <3.000m

Klinik <7.500m

Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Geldautomat <2.500m
Bank <3.000m
Post <3.000m
Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <3.000m
Straßenbahn <8.000m
Autobahnanschluss <4.500m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap