

Charmantes Reihenhaus mit Garten, Pool und Terrasse – gepflegt & bezugsbereit ab Sommer 2026



Pool und Garten

Objektnummer: 2699_1733

Eine Immobilie von RE/MAX Welcome in Baden

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2540 Bad Vöslau
Baujahr:	ca. 2005
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	86,52 m ²
Nutzfläche:	134,32 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	47,80 m ²
Heizwärmebedarf:	C 58,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,11
Kaufpreis:	549.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

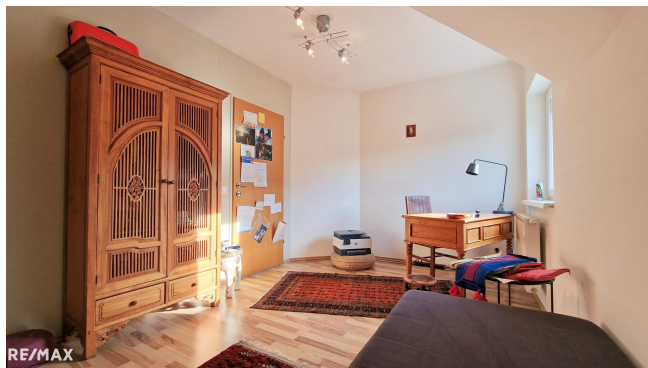


Claudia Lang

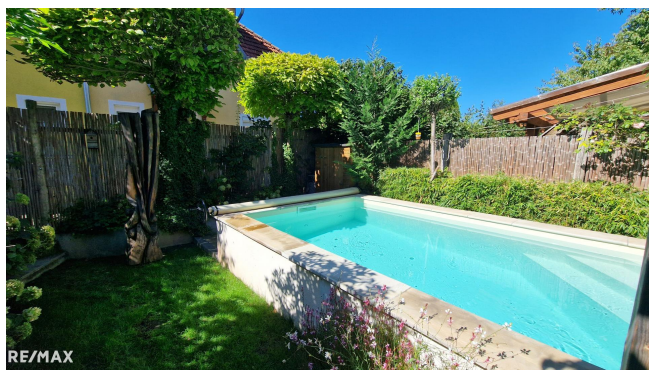
RE/MAX Welcome in Baden
Pfarrgasse 2

















Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Reihenhaus aus dem Jahr 2005 bietet auf ca. 86,5 m² Wohnfläche (134,3 m² Nutzfläche) ein ideales Zuhause für Paare oder Familien. Die Raumaufteilung überzeugt mit drei Schlafzimmern, einem hellen Wohn-Ess-Bereich mit Kamin und offener Holzküche, sowie einem Bad mit Wanne, Dusche und WC.

Besonders attraktiv sind der eigene kleine Garten mit Pool und die sonnige Süd-Westterrasse, die zum Entspannen und Genießen einladen. Ein voll unterkellertes Bereich bietet zusätzlichen Stauraum oder Platz für Hobby und Technik. Der eigene Parkplatz rundet das Angebot ab. Das Haus befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und kann spätestens Ende Juli 2026 übergeben werden – ideal für alle, die rechtzeitig ihr neues Zuhause planen möchten.

Raumprogramm:

- EG: Vorraum, Gäste-WC, offene Küche und Wohn-Ess-Zimmer, Abstellraum
- OG: 3 Schlafzimmer, Bad mit Wanne, Dusche, WC
- KG: 3 Kellerräume inkl. Waschküche

Highlights und Ausstattung:

- Offener Kamin
- Holzparkettböden in allen Wohn- und Schlafräumen, Küche und Nassräume gefliest
- Swimming Pool und Holzskulptur, Gartenhaus
- Gasheizung
- Günstige Betriebskosten

Lage und Anbindung:

- Fußweg zum Bahnhof Bad Vöslau ca. 5 Minuten
- A2 Südautobahnauffahrt 2 km

Einziehen, wohlfühlen und den Sommer im eigenen Garten genießen! Im Vergleich zu Wien ist das Wetter hier nahezu mediterran! :)

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot begeistern!

Für weitere Informationen schicken Sie uns bitte Ihre schriftliche Anfrage - **bitte unbedingt mit vollständigem Namen, Adressdaten und Telefonnummer!** Vielen Dank!

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.

Hinweis zu Widerrufsrecht, Rücktrittsrecht bei Fern- und Auswärtsgeschäften: Gem. §11 FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäftegesetz) kann der Interessent innerhalb von 14 Tagen vom Vertrag zurücktreten. Wünscht der Interessent mit der Kontaktaufnahme ein vorzeitiges Tätigwerden (Namhaftmachung und Adresse der Immobilie) des Immobilienbüros RE/MAX Welcome innerhalb der offenen Rücktrittsfrist, verzichtet er damit auf das Rücktrittsrecht vom Maklervertrag gem. §11 FAGG. Wir sind als Doppelmakler tätig. Zwischen Verkäufer und Makler besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis! Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärm 58.0
bedarf: kWh/(m²a)
Klasse Hei C
wärmebe
darf:
Faktor Ge 1.11
samtenerg
ieeffizienz:
Klasse C
Faktor Ge
samtenerg
ieeffizienz:

Für weitere Informationen kontaktieren Sie bitte Frau Claudia Lang unter Tel. 0650/280 2800 - RE/MAX Welcome Baden!

Sie finden alle unsere Objekte 2 Tage früher auf www.remax.at!