

Großzügig Wohnen im Kurort Bad Vöslau: 3 Wohneinheiten in begehrter Lage in Gainfarn



Aussenansicht

Objektnummer: 3827_300

Eine Immobilie von RE/MAX Harmony

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2540 Bad Vöslau
Baujahr:	ca. 1960
Wohnfläche:	272,00 m ²
Heizwärmebedarf:	F 230,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,69
Provisionsangabe:	
	3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Franz Wukovits

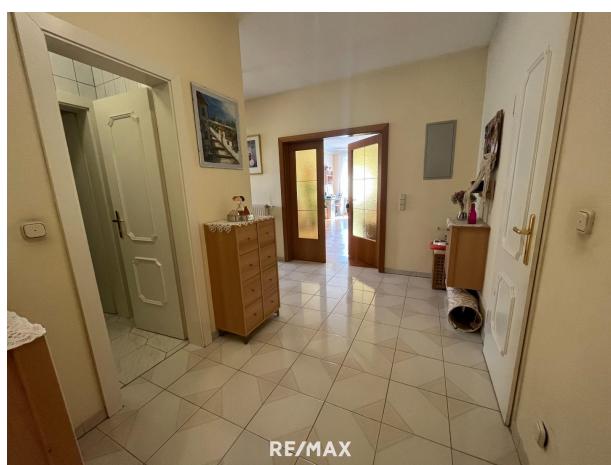
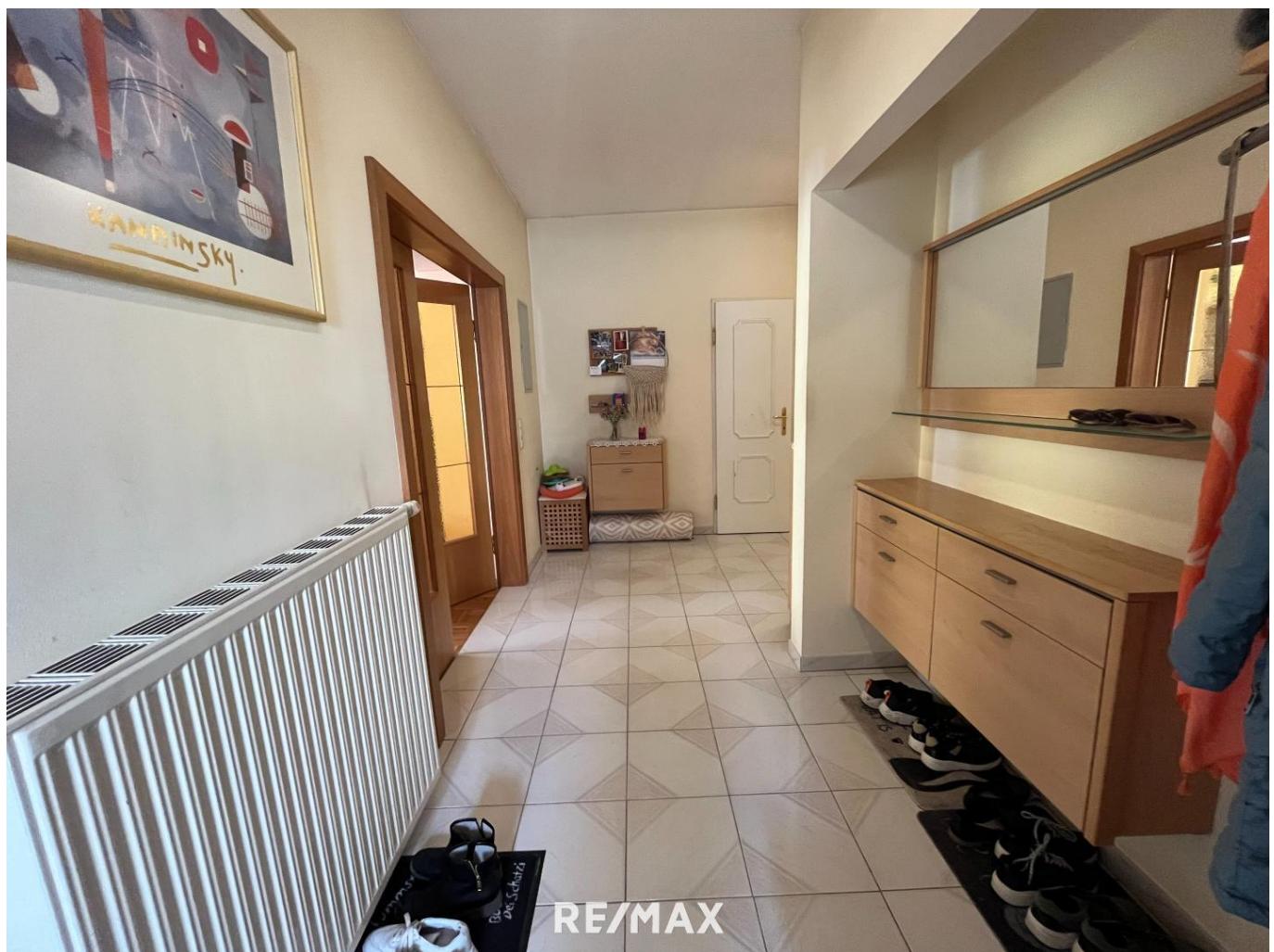
RE/MAX Harmony
Wienerstraße 39
2620 Neunkirchen

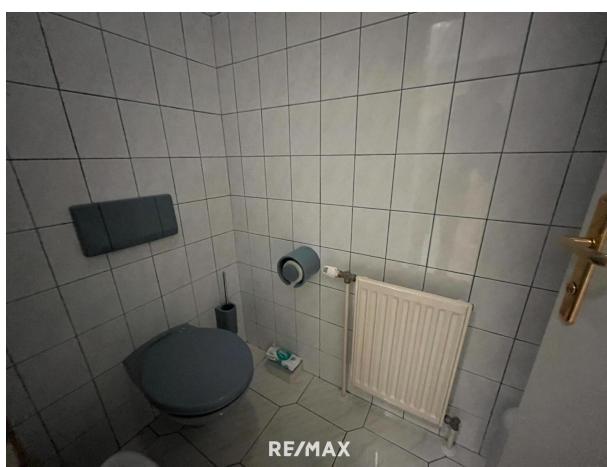
T +43 2635 66 461 461
H +43 676 32 38 430

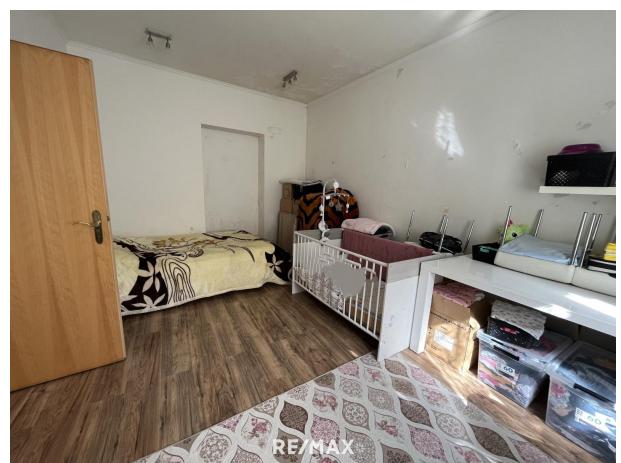
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

















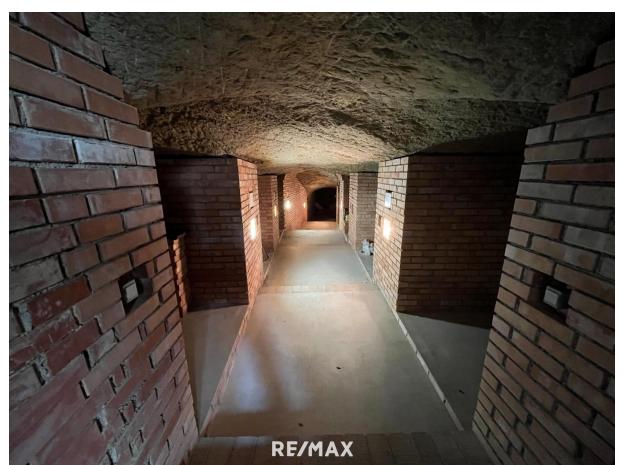
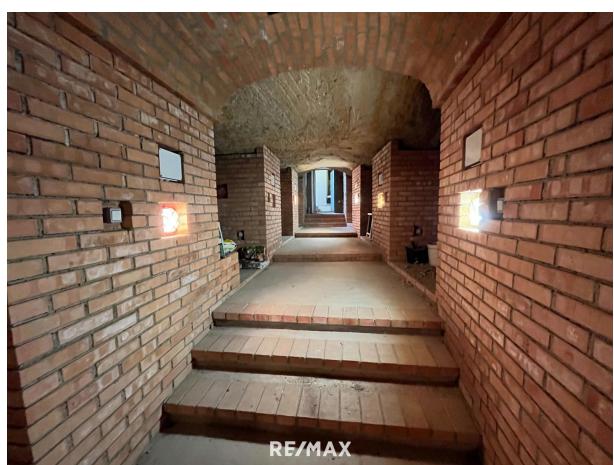
RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



Objektbeschreibung

****Wohnen im Kurort Bad Vöslau****

Haus in Bad Vöslau in begehrte Lage in Gainfarn, nahe zu Bushaltestelle, Kirche, Schloss, Schulen, Nahversorger, Zentrum, Spazierwegen und Wald.

Zum Verkauf steht dieses unterkellerte Wohnhaus mit 3 Wohneinheiten, auf einer Grundfläche von ca. 638 m², es beinhaltet bis zu 4 Wohnungen.

Es besteht aber auch die Möglichkeit das Objekt als Mehrfamilienhaus zu nutzen.

Es bietet viele Gestaltungsmöglichkeiten für Sauna, Pool, Outdoor-Küche, Werkstatt, Praxis, Vermietung etc.

Hohe Räume und dicke Mauern sorgen für Altbau-Feeling mit angenehm kühlen Temperaturen im Sommer und wohliger Wärme im Winter.

WOHNUNG 1:

- > Wohnfläche ca. 155 m²
- > 3 Zimmer
- > gepflegte Parkett- und Fliesenböden
- > geräumige Küche - komplett mit Geräten ausgestattet
- > großes Wohn-Esszimmer - ca. 54 m²
- > 2 große Zimmer - je ca. 22 m²
- > 1 Zimmer hofseitig gelegen - ca. 16 m²
- > großzügiges Badezimmer mit Doppelwaschbecken, Badewanne, Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss
- > Gäste-WC mit Handwaschbecken
- > Abstellkammer und Flur mit viel Stauraum
- > Terrasse im Innenhof
- > Obergeschoss
- > Gasheizung (reparaturbedürftig)

WOHNUNG 2:

- > Wohnfläche ca. 54 m²
- > Vorraum / Gaderobe
- > 1 Zimmer
- > Wohnküche mit Essbereich
- > großes Wohn- / Schlafzimmer
- > geräumiges Badezimmer mit Badewanne, Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss
- > Erdgeschoss
- > Gasheizung

WOHNUNG 3:

- > Wohnfläche ca. 20 m²
- > Wohn- /Schlafzimmer mit Nassbereich, Küchen- und Waschmaschinenanschluss
- > WC am Gang
- > Erdgeschoss
- > Gasheizung

WOHNUNG 4:

- > Möglichkeit für eine 4. Wohneinheit - stark sanierungsbedürftig

Weitere Highlights:

- > Geräumiger Dachboden
- > wunderschöner Weinkeller
- > Hof mit überdachtem Sitz- und Grillplatz und 1 Sonnenterrasse (uneinsichtig)
- > zusätzlich gibt es eine begrünte Terrassenfläche (ganz oben)

Lage:

- > Geschäfte des täglichen Bedarfs
- > verschiedene Einkaufsmöglichkeiten
- > Ärzte, Kindergärten, verschiedene Schulen
- > Bahnhof
- > Stadtgrenze von Wien – in 20 Autominuten erreichbar
- > Freizeitangebote
- > Vöslauer Thermalbad
- > zahlreiche Heurigenbetriebe
- > Naherholungsgebiet

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin!
Ich freue mich auf Sie!

Gerne kümmern wir uns um Ihre Finanzierung. Unsere Finanzexperten arbeiten mit verschiedenen Banken und können für Sie daher unverbindliche Angebote vorbereiten. Sprechen Sie Ihren Makler/in aktiv an.

Die Angaben zum Objekt basieren auf uns zur Verfügung gestellten Informationen. Eine Haftung unsererseits ist hierfür ausgeschlossen. Detailfragen werden im Zuge von Besichtigungen besprochen, geklärt oder nachgereicht.

Wir bitten um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer, nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdataen (Name, Anschrift, TelefonNr., E-Mail) beantworten können.

Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben. (§ 5 Abs. 3 MaklerG).

Dieses Angebot ist unverbindlich und einer Zwischenverwertung vorbehalten.

Nebenkosten Kaufvertrag:

3 % vom Kaufpreis Provision zzgl. Mwst.

3,5 % Grunderwerbsteuer

Kaufvertragserrichtung und Treuhandschaft lt. Tarifordnung des Vertragserrichters. Angaben

gemäß ges

etzlichem

Erfordernis:

He23

iz 0.

wä6 k

rm W

eb h/(

ed m²

arf a)

:

KI F

as

se

He

iz

wä

rm

eb

ed

arf

:

Fa 2.

kto69

r

Ge

sa

mt

en

er

gie

effi

zie

nz:

KI E

as

se

Fa

kto
r
Ge
sa
mt
en
er
gie
effi
zie
nz: