

**Perfekte Kombination aus Lage, Größe und Preis -
Traumwohnung in Bad Vöslau**



02_Zimmer1.jpg

Objektnummer: 3479_1420
Eine Immobilie von RE/MAX Trend

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2540 Bad Vöslau
Baujahr:	ca. 1974
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	130,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 43,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,48
Kaufpreis:	290.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



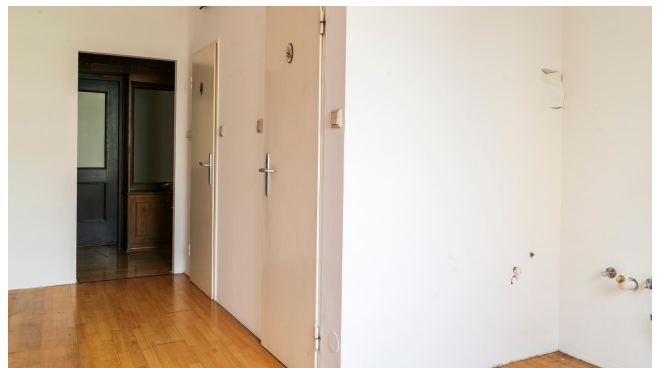
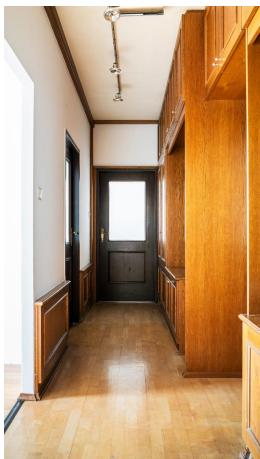
Mag. Bernhard Jakob

RE/MAX Trend
Landstrasser Hauptstraße 107
1030 Wien

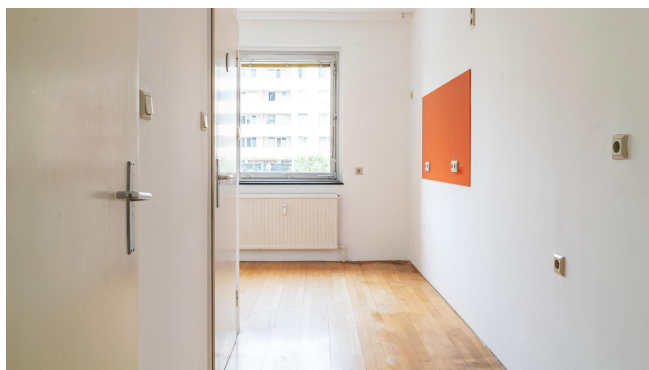
T +43/1/9346654 00
H +43 676 841 54 33 00

Ai

Created
with AI

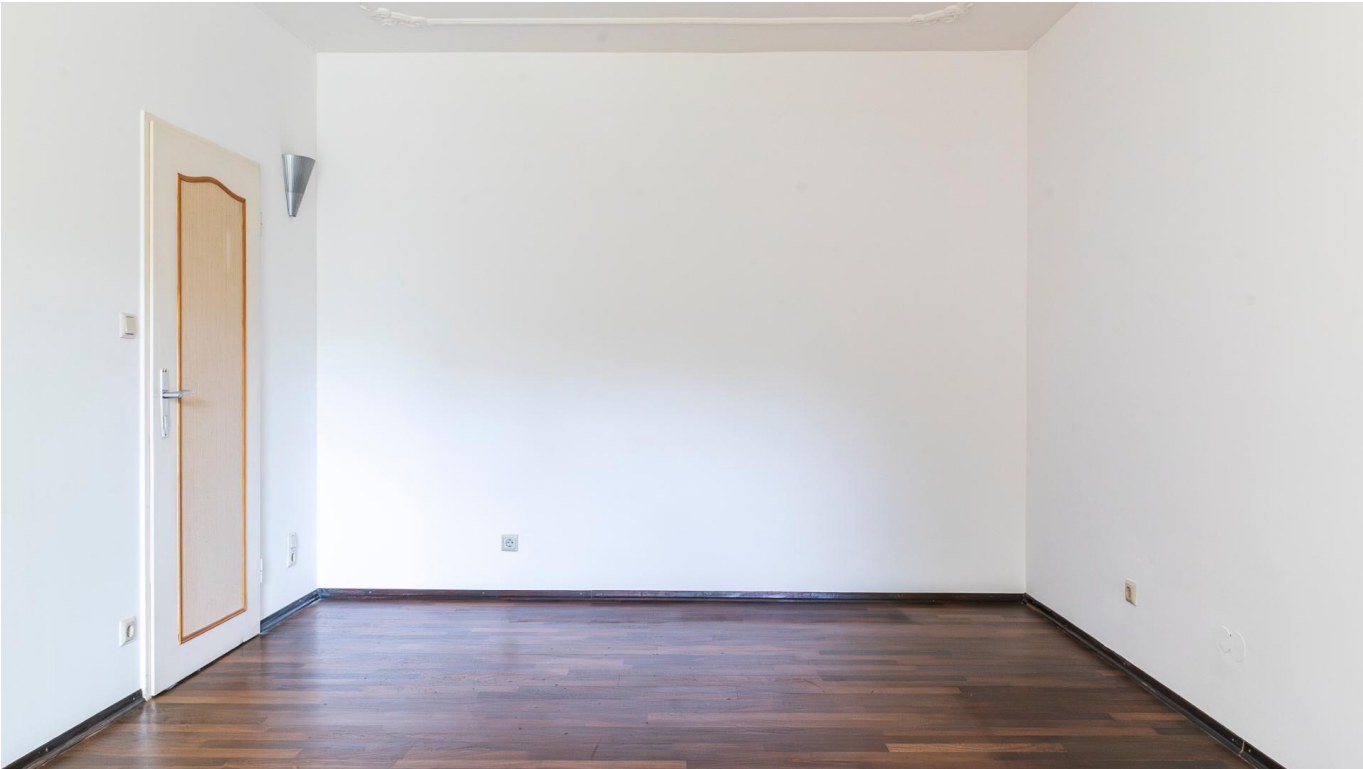




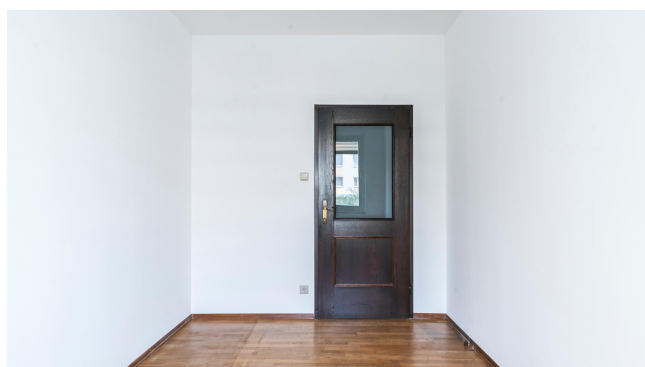
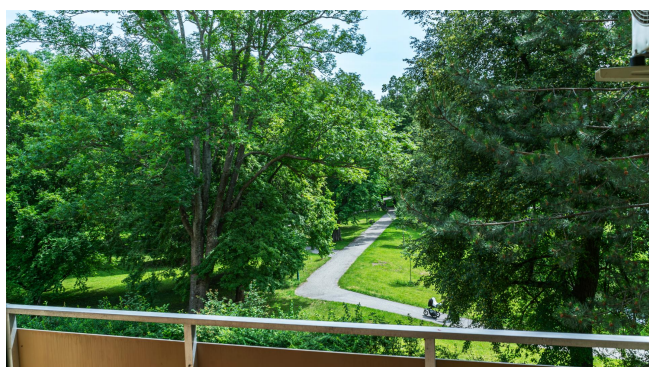


















Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Bad Vöslau, einer charmanten Stadt in Niederösterreich. Eine Gelegenheit, die Sie nicht verpassen sollten - eine wunderschöne Wohnung zum Verkauf, die Ihnen ein luxuriöses und komfortables Leben bietet. Mit einer großzügigen Fläche von 130m² ist diese Immobilie perfekt für Familien, Paare oder Einzelpersonen, die auf der Suche nach einem stilvollen und modernen Wohnsitz sind.

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und doch zentralen Lage in Bad Vöslau und bietet eine erstklassige Verkehrsanbindung. Nur wenige Gehminuten entfernt befinden sich eine Bushaltestelle und der Bahnhof, von wo aus Sie bequem in die umliegenden Städte und Gemeinden gelangen. Perfekt für Pendler oder diejenigen, die gerne reisen.

Neben der ausgezeichneten Verkehrsanbindung bietet diese Wohnung auch eine erstklassige Infrastruktur in unmittelbarer Nähe. Für Ihre Gesundheitsbedürfnisse gibt es einen Arzt und eine Apotheke in der Nähe, so dass Sie sich keine Sorgen machen müssen, wenn Sie einmal krank werden. Für Familien mit Kindern gibt es eine Schule und einen Kindergarten in der Nähe, die eine qualitativ hochwertige Bildung für Ihre Kleinen bieten. Und für den täglichen Bedarf gibt es einen Supermarkt und eine Bäckerei in der Nähe, so dass Sie immer alles zur Hand haben.

Aber das ist noch nicht alles, was diese Wohnung zu bieten hat. Sie werden von der großzügigen und gut durchdachten Raumaufteilung beeindruckt sein. Die 130m² sind aufgeteilt in einen geräumigen Wohnbereich, der viel Platz für gemütliche Abende mit Familie und Freunden bietet, eine Küche, 4 Schlafzimmer, die alle mit viel Tageslicht ausgestattet sind und ein Badezimmer.

Die Loggia ist der perfekte Ort, um den Tag mit einem guten Buch und einer Tasse Kaffee zu beginnen oder um den Abend mit einem Glas Wein ausklingen zu lassen und dabei den Blick auf den umliegenden Park zu genießen.

Diese Wohnung ist die perfekte Wahl für diejenigen, die das Stadtleben mit einer ruhigen und entspannten Atmosphäre verbinden möchten. Mit all seinen Annehmlichkeiten ist sie ein Ort, an dem Sie sich sofort wie zu Hause fühlen werden.

Die Wohnung benötigt ein bißchen Zuwendung und eine Küchenausstattung.

Anfragen:

Wir bitten um Beachtung, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber unseren Auftraggebern ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer vollständigen Daten (Name, Anschrift, Tel. Nr. e - mail Adresse) bearbeiten können. Weiters weisen wir darauf hin, dass wir strikt nach den seit Juni 2014 geltenden FAGG Richtlinien arbeiten.

Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben. (§ 5 Abs. 3 MaklerG). Weiters weisen wir auf ein wirtschaftliches bzw. persönliches Naheverhältnis zum Abgeber hin.

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbuchseintragung

3,0 % Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt.

Vertragserrichtung nach Vereinbarung

Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten auf Informationen des Abgebers oder Dritten (z.B. Behörden) beruhen, sodass für die Richtigkeit und Vollständigkeit keine Gewähr übernommen werden kann! Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarfskoeffizient $43.0 \text{ kWh}/(\text{m}^2\text{a})$

Wärmefaktor:

Klasse Heizwärme B

Wärmefaktor:

Gesamter Wärmefaktor 1.48

Energieeffizienz:

Klasse Gesamter Wärmefaktor G C

Energieeffizienz:

Energieeffizienz: