

**"Top saniert!"**



1

**Objektnummer: 1626\_25917**

**Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2540 Bad Vöslau
<b>Baujahr:</b>	ca. 1900
<b>Wohnfläche:</b>	72,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 21,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	249.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



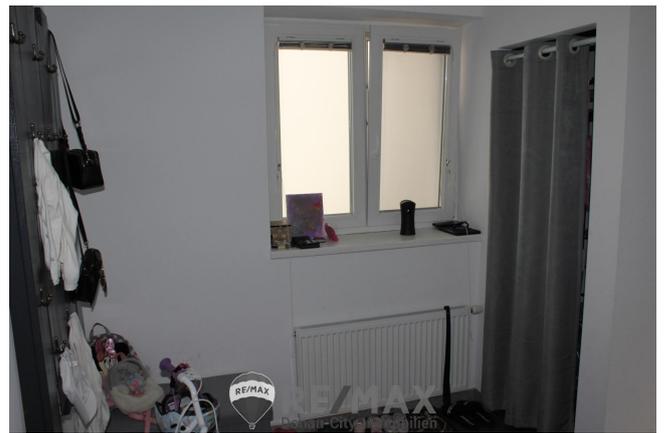
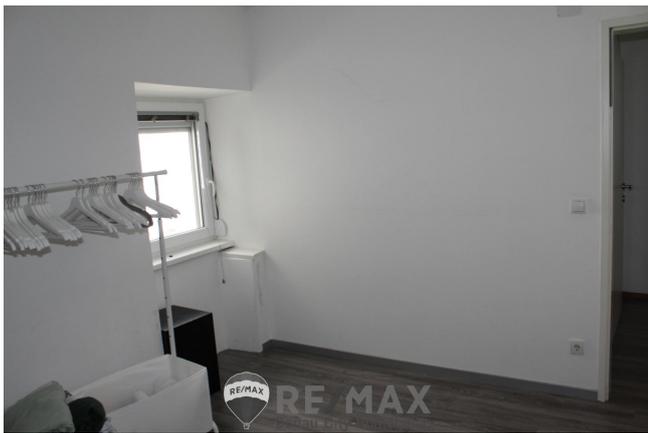
### Rudolf Ley

RE/MAX Mödling  
Triesterstraße 32  
2334 Vösendorf

H +43 664 242 11 52  
F +43 1 699 11 12 - 13

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

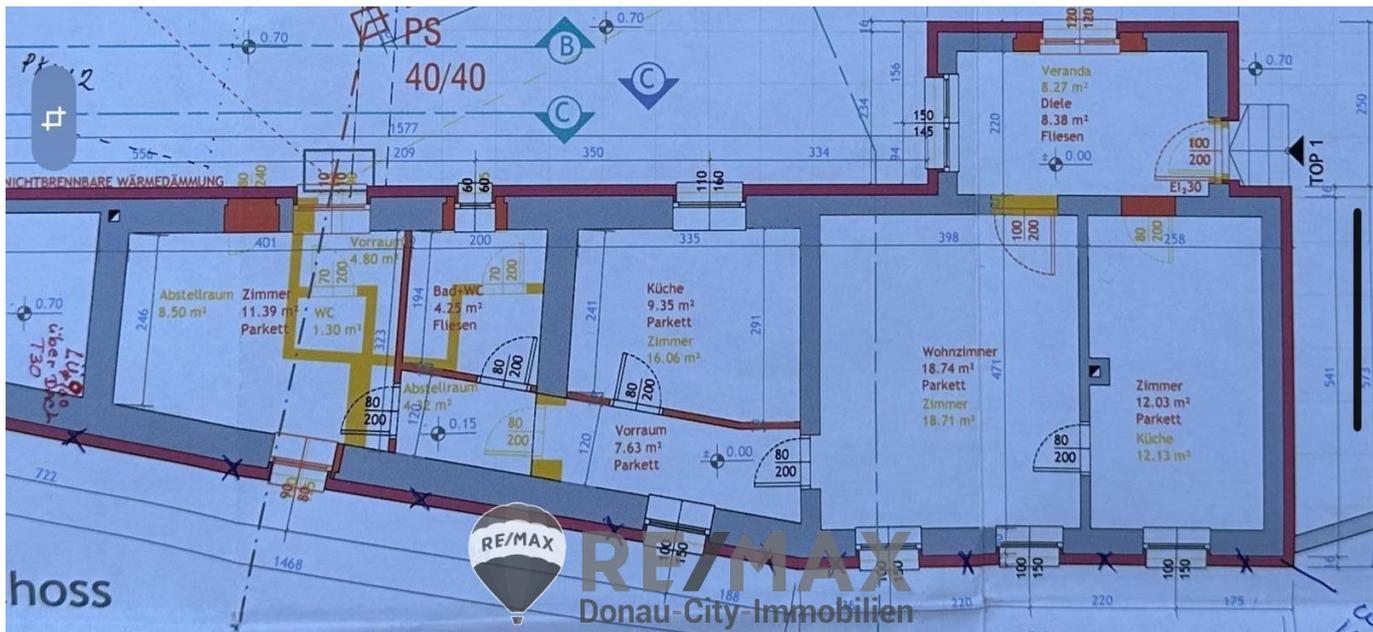












**RE/MAX Gebrauchtimmobilien**  
**3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ**



Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs- und Klimaanlage  
 Haushalts-/Eigentümerversicherung  
**RE/MAX**  
 Donau-City-Immobilien **GENERALI**

## Objektbeschreibung

### "Top Energiewerte!"

Gainfarn ist ein malerischer Ortsteil von Bad Vöslau in Niederösterreich, eingebettet zwischen den sanften Hügeln des Wienerwaldes und umgeben von üppigen Weingärten. Mit seinen charmanten Winzerhäusern strahlt der Ort eine ruhige, ländliche Atmosphäre aus. Gainfarn ist ein beliebtes Ziel für Wanderer und Weinliebhaber, die die regionalen Weine in gemütlichen Heurigen genießen.

In dieser schönen Umgebung dürfen wir Ihnen diese **außergewöhnliche Wohnung** anbieten. Sie umfasst das gesamte Erdgeschoss eines Hauses aus der Jahrhundertwende, das **2016 umfassend und hochwertig saniert** wurde.

Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein kleiner Eingangsbereich, der direkt in das Wohnzimmer führt.

Die Wohnung verfügt über zwei Schlafzimmer, eine moderne Küche, Bad, davon getrennt ein WC und einen kleinen Abstellraum.

Sehr gerne präsentieren wir Ihnen diese schöne Wohnung bei einem persönlichen Besichtigungstermin.

**Preis: € 249.000,-**

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

Heizwärmeb 21.0  
edarf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse HeizwA  
ärmebedarf: