Terrassengartenwohnung - 3 Schlafzimmer plus großer Küche- Geräumig, Günstig, Selten!

Objektnummer: 310226

Eine Immobilie von Friends Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2540 Bad Vöslau
Baujahr:	1978
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	114,86 m²
Nutzfläche:	130,00 m²
Gesamtfläche:	1.117,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	836,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 110,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 3,26
Kaufpreis:	369.000,00 €
Betriebskosten:	370,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Peter Krammer

friends
immobilien

friends
immobilien

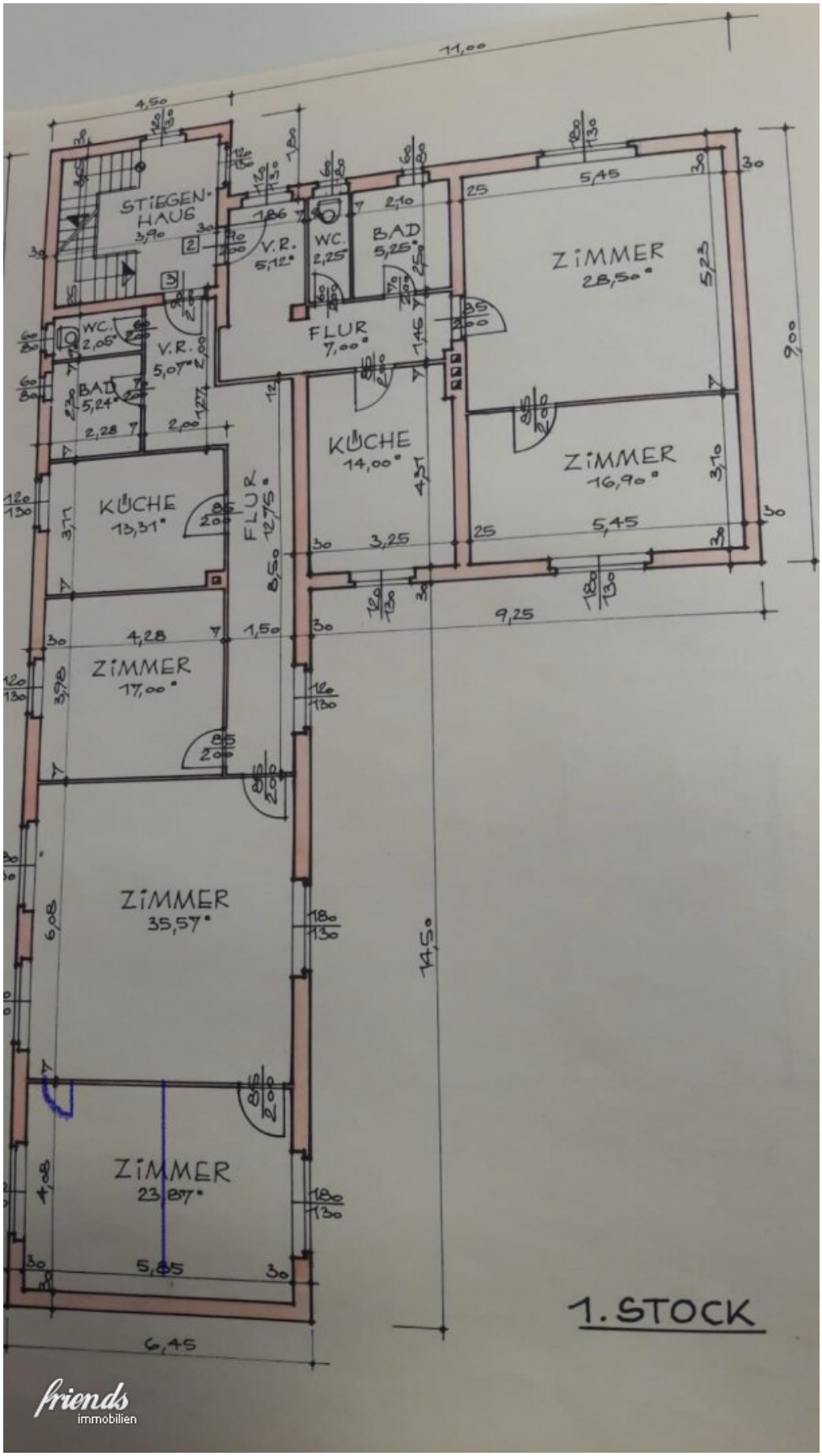
friends
immobilien

friends
immobilien

BN446PD

61A

friends
immobilien



friends immobilien

Objektbeschreibung

5-Zimmer-Wohnung mit Terrasse, großem Gartenanteil, einer Garage und einem zusätzlichen Kfz-Stellplatz

Diese sehr gepflegte, 115 m² große Wohnung liegt in einem Haus mit nur vier Parteien, das 1980 erbaut wurde.

Die Wohnung bietet Familien drei getrennte Schlafzimmer, ein großes Wohnzimmer mit direktem Zugang zum Garten über die Terrasse und eine geräumig Küche mit ausreichend Platz für einen Esstisch.

Der Garten steht grundsätzlich im Allgemeineigentum, aber durch die geringe Anzahl der Miteigentümer genießt man ausreichend Privatsphäre und Exklusivität.

Die vier Parteien im Haus:

- Eine Wohnung im Erdgeschoss mit Gartennutzung auf der Vorderseite des Hauses.

- Zwei Wohnungen im 1.Stock (eine 70 m² Wohnung ohne direkten Gartenzugang sowie der zum Verkauf angebotenen Wohnung).

- Eine Dachgeschossterrassenwohnung.

Das Dach wurde vor wenigen Jahren saniert, die Fassade verbessert, neu gestrichen und moderne Außenkamine errichtet.

Die Wohnung wurde bereits geräumt und steht zur **sofortigen Nutzung** bereit. Einer der beiden verfügbaren Garagenplätze sowie ein Stellplatz im Einfahrtsbereich am Gelände sind der Wohnung zugeordnet.

Der Außenbereich ist ein Paradies für Gartenliebhaber und Hobby-Gemüse- und Obstbauern, da mehrere Hochbeete angelegt wurden und nun einen neuen Gärtner suchen.

Überzeugen Sie sich selbst von der Größe der Wohnung, der Anlage sowie des schönen Gartens rund um das Haus. Ein Grillplatz und große, gepflegte Wiesenflächen bieten ausreichend Platz für Spaß und Freizeitaktivitäten.

Gerne dürfen Sie sich selbst von den Gegebenheiten überzeugen. Ich freue mich über Ihre Anfragen!

Unser nachhaltiger Denkansatz sieht auch die Vermeidung unnötiger Ausdrucke in Papierform vor. Daher geben Sie uns bitte Bescheid, ob Sie die Unterlagen in gedruckter Form

ausgehändigt haben möchten oder ob wir sie Ihnen einfach per E-Mail zusenden sollen. Wir richten uns gerne nach Ihren Wünschen!

Rechtlicher Hinweis:

BESTLIST Immobilien ist eine Marke der Friends Immobilien List GmbH.

Die Vermarktung erfolgt im Namen und auf Rechnung der Friends Immobilien List GmbH,

FN 293044y, 2500 Baden, Vöslauer Straße 2, 2352 Gumpoldskirchen, Wiener Straße 11.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <5.000m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.500m

Straßenbahn <5.500m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap