Behagliche 2-Zimmer Eigentumswohnung mit Balkon in Bad Vöslau

Objektnummer: 741

Eine Immobilie von Neumayer & Partner Immobilien Treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2540 Bad Vöslau
Baujahr:	2019
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	63,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	51,20 kWh / m² * a
Kaufpreis:	185.000,00 €
Betriebskosten:	123,64 €
Heizkosten:	50,00 €
USt.:	22,36 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Thomas Hollub

NPI Immobilien GmbH
Grabengasse 4
2500 Baden

GRATIS
NOTSTROMLÖSUNG
Jetzt mit dem Vorteilscode SonneP25.1
in die eigene PV-Anlage von 10hoch4
Photovoltaik investieren und
eine gratis Notstromlösung
dazubekommen.
Gültig bis 31.07.2025
10hoch4
Photovoltaik
Heute investieren, morgen profitieren!
Ihre eigene Energiequelle auf dem Dach.
Erzeugen Sie Ihren Strom selbst – effizient, wirtschaftlich und nachhaltig.
Photovoltaik-Anlagen für private Haushalte liegen voll im Trend – und das aus gutem Grund:
• Unabhängigkeit von steigenden Strompreisen
• Langfristige Einsparung bei den Energiekosten
• Wertsteigerung Ihrer Immobilie
• Beitrag zum Klimaschutz und zur Energiewende
Nutzen auch Sie jeden Tag die Kraft der Sonne – und machen Sie Ihr Zuhause zukunftssicher!
Jetzt beraten lassen & Förderungen sichern!
Wir begleiten Sie von der Planung bis zur Inbetriebnahme –
persönlich, transparent und zuverlässig.
T: +43 676 332 30 14
E: privatanlagen@10hoch4.at
W: www.10hoch4.at

Objektbeschreibung

Diese rund 63m² große **derzeit vermietete** 2-Zimmer Wohnung befindet sich im zweiten Stock eines kleinen Mehrparteienhauses.

Sie verfügt über einen Vorraum, einer zentral gelegenen Wohnküche samt Einbaugeräten, mit Ausgang auf den westseitig ausgerichteter Balkon, einem Schlafzimmer mit angrenzenden Schrankraum, sowie einem Badezimmer mit Toilette, WM-Anschluss, Dusche, und Waschbecken und einem extra Abstellraum.

Beheizt wird die Wohnung mittels einer Luftwärmepumpe (Fußbodenheizung). Die Warmwasseraufbereitung erfolgt mittels Elektroboiler. Die Böden sind mit Laminat und Fliesen ausgestattet. Sat-TV ist vorhanden.

Der Mietvertrag ist befristet und endet am 31.Oktober 2027.

Die Wohnung ist nicht nur mit Auto sondern auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln aufgrund der Nähe zum Hauptbahnhof Bad Vöslau sehr gut zu erreichen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.000m
Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m
Straßenbahn <4.000m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap