

## **Geschmackvolle 2-Zimmer Eigentumswohnung mit Balkon in Bad Vöslau**



**Objektnummer: 740**

**Eine Immobilie von Neumayer & Partner Immobilien Treuhand  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2540 Bad Vöslau
<b>Baujahr:</b>	2019
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	52,21 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	51,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	165.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Thomas Hollub

NPI Immobilien GmbH  
Grabengasse 4  
2500 Baden

H +43 676/ 936 53 13

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



## Objektbeschreibung

Diese charmante, vermietete Eigentumswohnung in Bad Vöslau bietet eine hervorragende Gelegenheit für Investoren oder Käufer, die eine Immobilie suchen. Die Wohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung und die lichtdurchfluteten Räume.

### **Ausstattung:**

- Geräumige Wohnküche:

Die großzügige Wohnküche ist mit modernen Geräten ausgestattet und bietet ausreichend Platz für einen Essbereich. Der direkte Zugang zum ostseitigen Balkon lädt dazu ein, die Morgenstunden im Freien zu genießen.

- Badezimmer:

Das Badezimmer ist mit einer Dusche, einem Waschmaschinenanschluss, einem Waschtisch und einem WC ausgestattet. Es bietet alles, was für den täglichen Komfort benötigt wird.

- Schlafzimmer:

Das Schlafzimmer verfügt ebenfalls über einen Ausgang auf den Balkon, was für eine angenehme Belüftung und viel Tageslicht sorgt.

Besonderheiten:

- Ostseitiger Balkon: Ideal für entspannte Stunden im Freien und um die Morgensonne zu genießen.

- Vermietet: Die Wohnung ist bis 30. September 2026 vermietet, was eine sofortige Rendite für den neuen Eigentümer bedeutet.

Diese Eigentumswohnung in Bad Vöslau ist eine attraktive Investitionsmöglichkeit, die sowohl für Kapitalanleger als auch für Selbstnutzer geeignet ist. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie!

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung!

### **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