Ihr Traum-Einfamilienhaus in Bad Vöslau: 5 Zimmer, Garten, Pool, Terrasse und viel Komfort!

Objektnummer: 6870

Eine Immobilie von FH-Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2540 Bad Vöslau
Baujahr:	1991
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	126,11 m²
Nutzfläche:	212,97 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	406,00 m²
Keller:	76,86 m²
Heizwärmebedarf:	C 81,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,60
Kaufpreis:	790.000,00 €

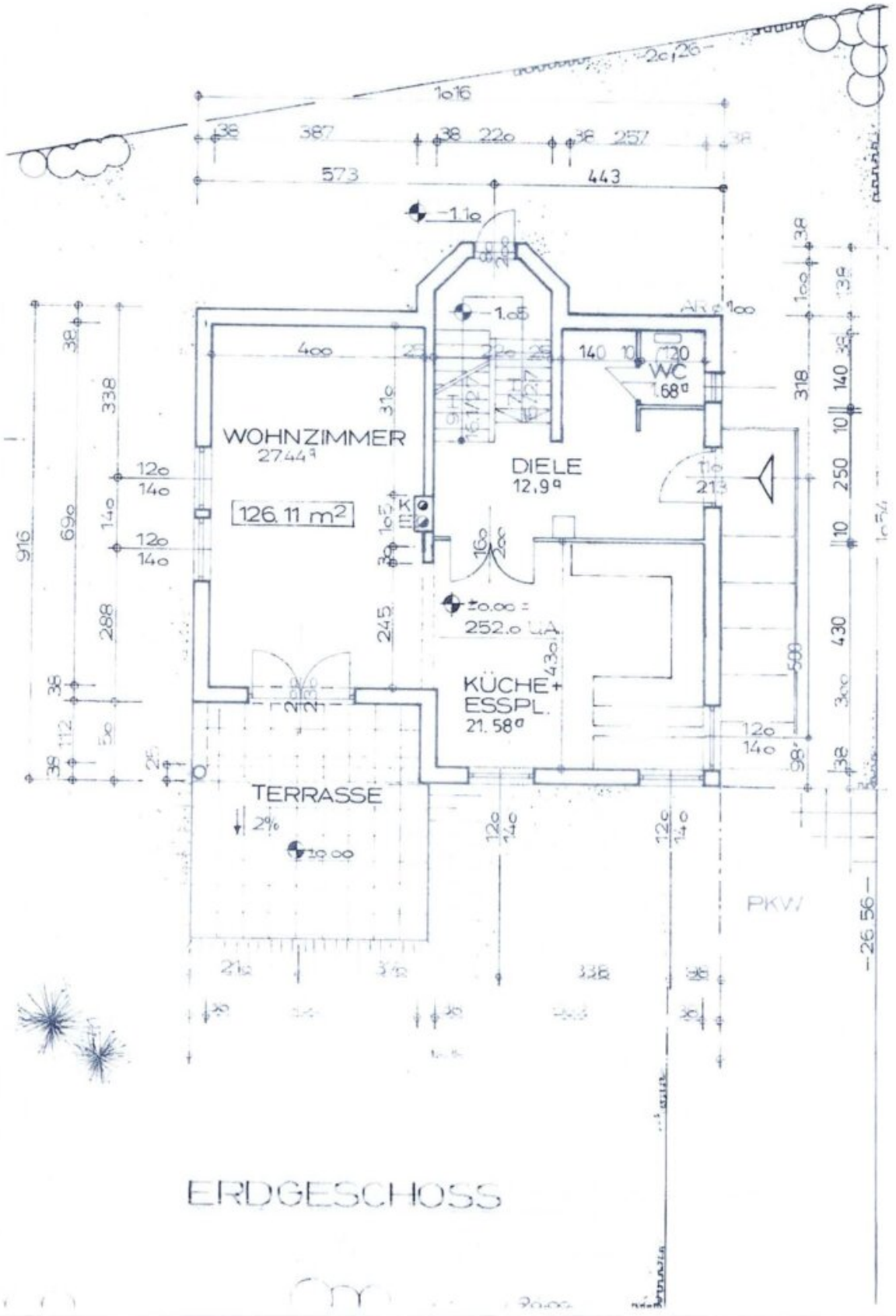
Provisionsangabe:

28.440,00 € inkl. 20% USt.

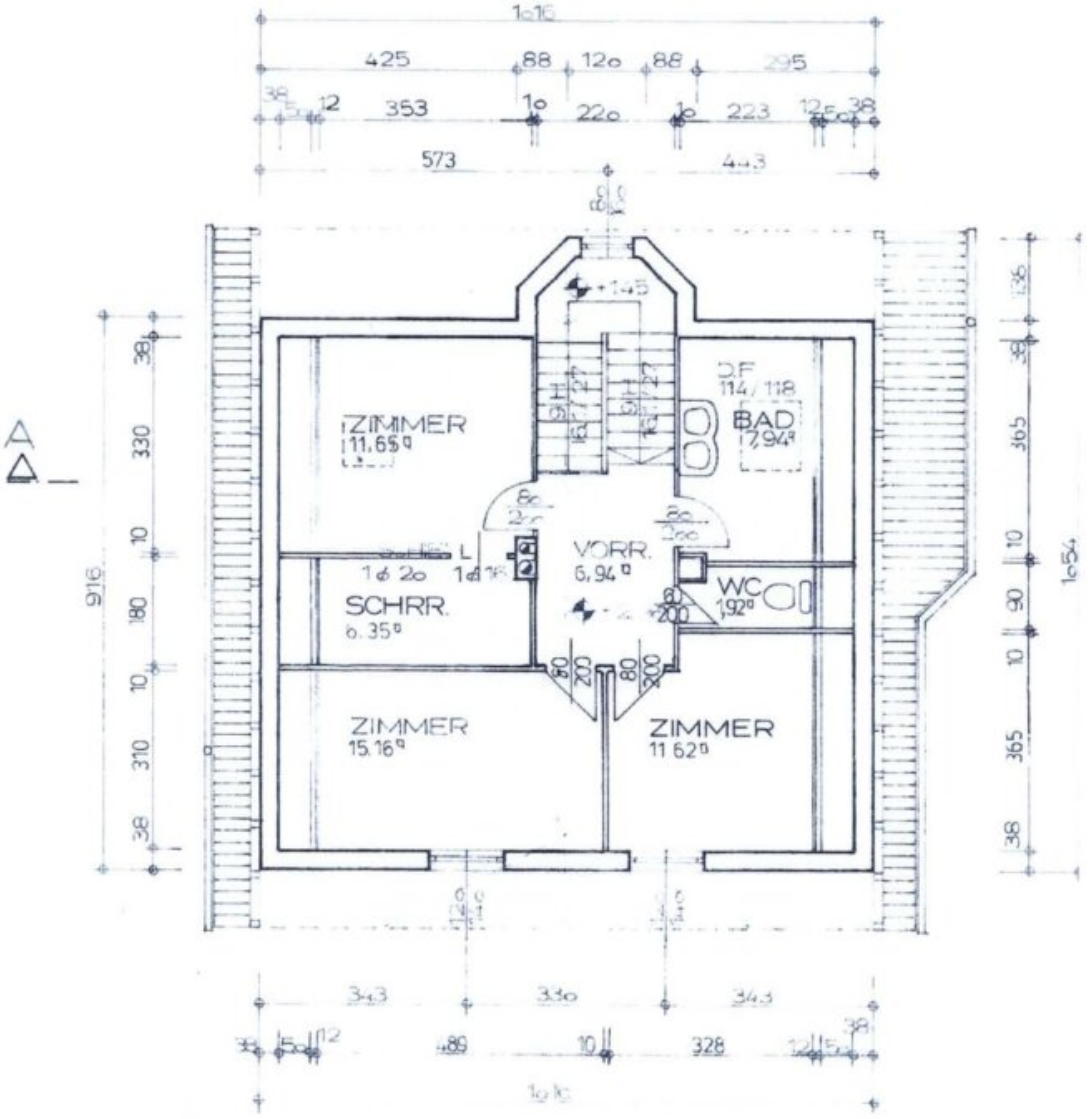
Ihr Ansprechpartner

Erwin Sedlacek

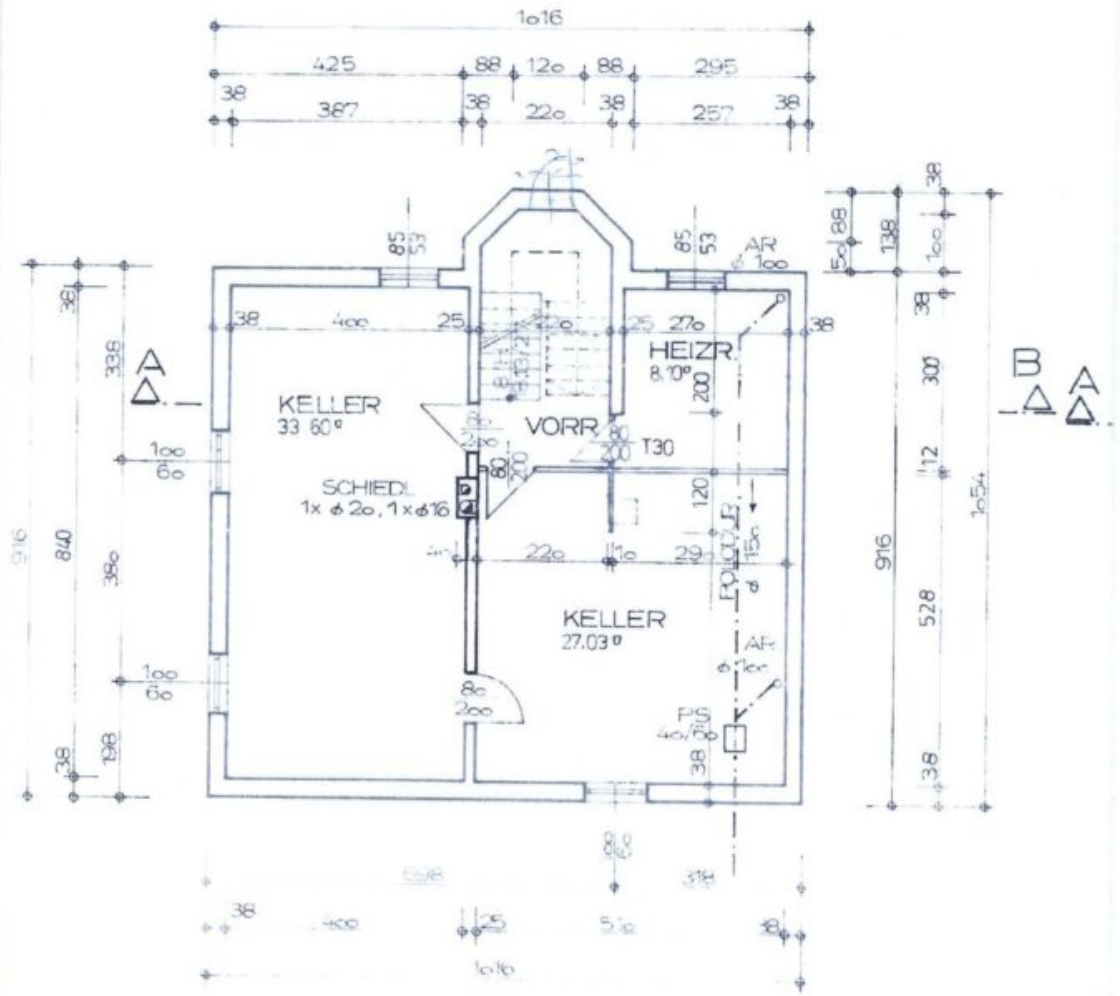
sweet
dreams



ERDGESCHOSS



DACHGESCHOSS



KELLERGESCHOSS

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Bad Vöslau, einem charmanten Einfamilienhaus mit Pool, das Ihnen den perfekten Rückzugsort inmitten der Natur bietet. Diese gepflegte Immobilie mit einer Wohnfläche von 126,11 m² und fünf lichtdurchfluteten Zimmern ist der ideale Ort für Familien, die Wert auf Komfort und Lebensqualität legen.

Der Kaufpreis von € 790.000,00 bietet Ihnen die Möglichkeit, in eine Immobilie zu investieren, die nicht nur durch ihre Ausstattung, sondern auch durch ihre Lage besticht. Der Garten mit Terrasse und Pool lädt zum Entspannen und Verweilen ein und bietet Ihnen einen herrlichen Ausblick ins Grüne – ein Ort, an dem Sie die Seele baumeln lassen können. Genießen Sie unvergessliche Momente mit Familie und Freunde bei Grillabende oder beim Spielen mit Kindern.

Vom Haupteingang kommt man in einen repräsentativen großzügigen Vorraum, mit einer Vollholztreppe in das Obergeschoß bzw. Kellergeschoss. Durch einen breiten Durchgang kommt man in den offene Wohnbereich mit einer Echtholz-Wohnküche, mit viel Platz für geselliges Beisammensein und kreative Kochabend. Von dort erreichen Sie auch die Terrasse und den wunderschönen Garten mit Pool. Dank der hochwertigen Ausstattung mit Terrakotta Steinfliesen und Dielenböden, fühlen Sie sich hier sofort wohl. Ein Kamin sorgt zusätzlich für eine behagliche Atmosphäre an kälteren Tagen. Selbstverständlich sind alle Räume mit einer Fußbodenheizung ausgestattet. Weiters befindet sich im EG eine Gästetoilette.

Im oberen Stockwerk befinden sich ein Schlafzimmer mit einem großzügigen Schrankraum, weitere zwei Zimmer für Ihre Kinder oder als Homeoffice sehr gut verwendbar. Ein sehr großes, helles Badezimmer mit eigener Dusche und Badewanne und mit zwei Waschbecken versorgt große Familien ideal. Weiters ist im Vorraum eine Toilette und ein Wäscheschacht bis zur Waschküche in den Keller vorhanden.

Im Kellergeschoß befindet sich zur Entspannung eine eigene Sauna mit Ruheraum und Dusche. Weiters eine Werkstatt für Bastelarbeiten und einen großen Aufenthaltsraum, der als Wasch- und Trockenraum genutzt wird. Selbstverständlich gibt es auch vom Keller einen eigenen Ausgang in den Garten.

Beheizt wird das Haus mit einer Vaillant-Gastherme (Fußbodenheizung) und mit einem eigenen Kachelofen im Wohnzimmer. Eine Alarmanlage für das ganze Haus gibt Ihnen Sicherheit. Das Haus zeigt sich durch die Vollholzausstattung an Türen, Fenstern und Möbeln sehr hochwertig und gibt ein angenehmes Gefühl der Behaglichkeit.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Bus und Bahnhof bzw. die Südautobahn sind in unmittelbarer Nähe, sodass Sie schnell und unkompliziert in die umliegenden Städte gelangen. Die Infrastruktur in Bad Vöslau ist ebenfalls erstklassig. Arztpraxen, Apotheken, Kindergärten, Schulen, Supermärkte und Bäckereien befinden sich in der Umgebung und bieten Ihnen alles,

was Sie für den täglichen Bedarf benötigen.

Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, dieses wunderbare Einfamilienhaus zu Ihrem neuen Zuhause zu machen. Hier finden Sie nicht nur ein Haus, sondern einen Ort, an dem Sie Ihre Träume verwirklichen und Erinnerungen schaffen können. Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Ihr neues Leben in Bad Vöslau wartet auf Sie!

Für weitere Informationen oder Besichtigungen senden Sie uns bitte vorab Ihre Anfrage per mail unter: **office@fh-real.at**. Weiterführend steht Ihnen gerne **Herr Erwin Sedlacek** +43 664 348 3399 zur Verfügung.

Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Anschrift, Emailadresse und Telefonnummer beantworten dürfen. Vertrauliche Informationen können nur mit ausgefüllten Daten weitergegeben werden. Alle Objektinformationen basieren auf den Angaben des Abgebers.

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 <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <4.500m

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

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m
Straßenbahn <4.500m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap