Bad Vöslauer Bestlage!!! - Designerwohnung mit 2. Terrassen und Tiefgaragenplatz

Objektnummer: 7191/202

Eine Immobilie von Hillinger Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2540 Bad Vöslau
Baujahr:	2019
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	97,03 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Keller:	11,32 m²
Heizwärmebedarf:	B 38,72 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,85
Kaufpreis:	499.000,00 €
Betriebskosten:	351,18 €
Heizkosten:	80,00 €

Infos zu Preis:

Bei den angegebenen Betriebskosten und Heizkosten handelt es sich um Angaben des Abgebers

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

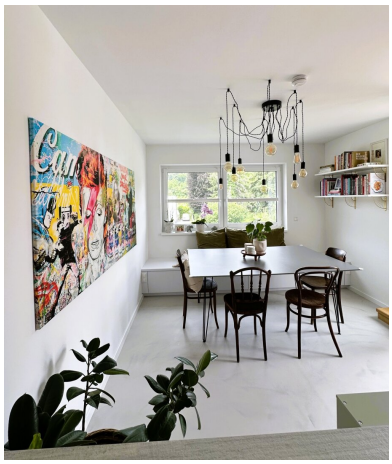
Ihr Ansprechpartner

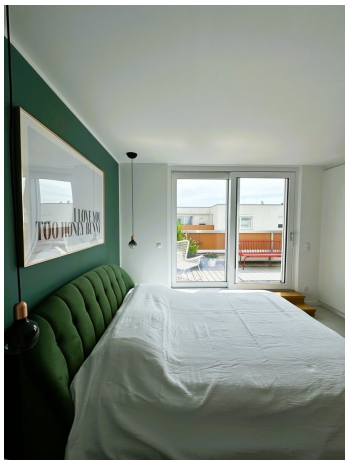
Team Hillinger

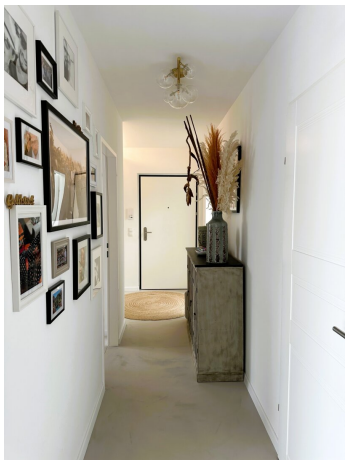
Hillinger Immobilien
Zelda Kaplanweg 13
1100 Wien

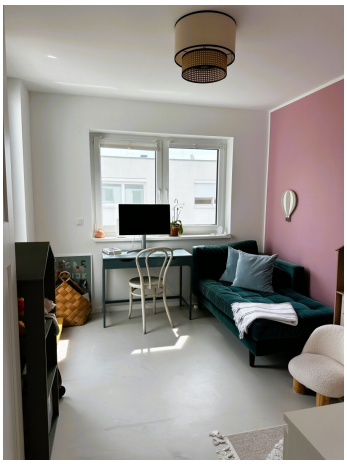
T 066499960996

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.









8

Dachgeschoss

Objektbeschreibung

Kurstadtflair trifft modernen Wohnkomfort!

Der charmante Kurort in Niederösterreich in Niederösterreich ist nicht nur für seine malerischen Weinberger bekannt, sondern auch für seine hervorragende Lebensqualität.

Diese neuwertige Dachgeschosswohnung bietet nicht nur eine beeindruckende **Wohnfläche von 97,03 m²**, sondern auch ein durchdachtes Raumkonzept, das modernes Wohnen mit einem Hauch von Luxus verbindet.

Der **Kaufpreis von 499.000,00 €** für diese exklusive Immobilie (ein Tiefgaragenabstellplatz für EUR 30.000,- muss verpflichtend mit erworben werden, der Gesamtkaufpreis beläuft sich somit auf EUR 529.000,00) ist eine einmalige Gelegenheit, in eine der gefragtesten Wohnlagen der Region zu investieren. Die Wohnung verfügt über **drei helle und großzügige Zimmer**, die Ihnen und Ihrer Familie ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten.

Ein Highlight dieser Wohnung sind die **zwei traumhaften Terrassen**, die Ihnen einen atemberaubenden Blick auf die wunderschönen Weinberge und deren Umgebung bieten. Hier können Sie entspannte Stunden im Freien verbringen, Ihren Morgenkaffee genießen oder einfach die Seele baumeln lassen.

Die **offene Wohnküche** ist der zentrale Treffpunkt dieser Wohnung. Alle Räume sind mit einer Fußbodenheizung ausgestattet. Alle Wohnräume verfügen über ein eigenes Klimagerät.

Das moderne und fugenlose **Badezimmer** ist ein wahres Wohlfühlparadies: Ausgestattet mit einem **großen Dachflächenfenster**, einer Badewanne und einer separaten Dusche, bietet es Ihnen die Möglichkeit, nach einem langen Tag zu entspannen und neue Energie zu tanken.

Das Angebot wird mit einem eigenen **Tiefgaragenplatz** und einem **Kellerabteil von 11,32m²** komplettiert.

Nutzen Sie die Chance, Ihr neues Zuhause in Bad Vöslau zu finden – ein Ort, an dem sich modernes Wohnen und eine hervorragende Lebensqualität vereinen.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie!

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 <500m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <500m

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

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

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Straßenbahn <4.500m
Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap