

Leben am Schlosspark



Objektnummer: 5427

Eine Immobilie von Kaltenegger Realitäten GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2540 Bad Vöslau
Baujahr:	1959
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	250,00 m ²
Zimmer:	8
Bäder:	3
WC:	3
Kaufpreis:	790.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Geschäftsführer Martin Kaltenegger

Kaltenegger Realitäten GmbH
Nußdorfer Platz 3
1190 Wien

H +43 664 2327626

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





KALTENEGER



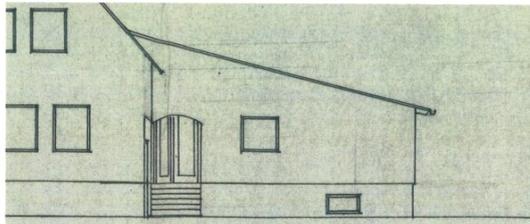
KALTENEGER



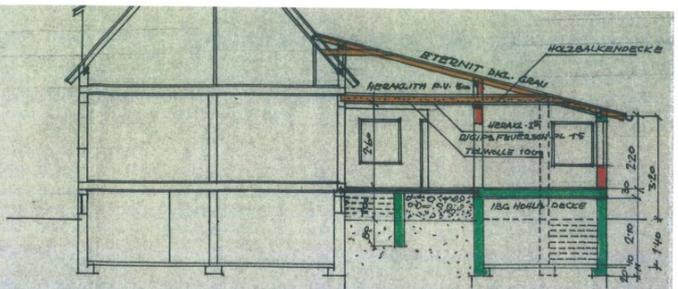
KALTENEGER



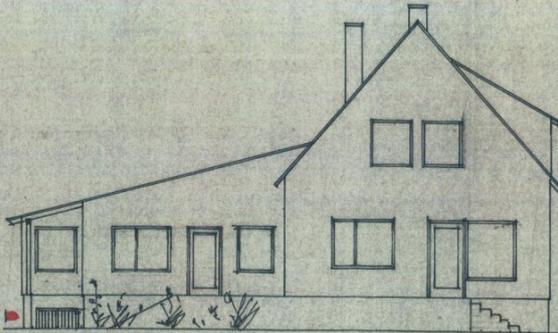
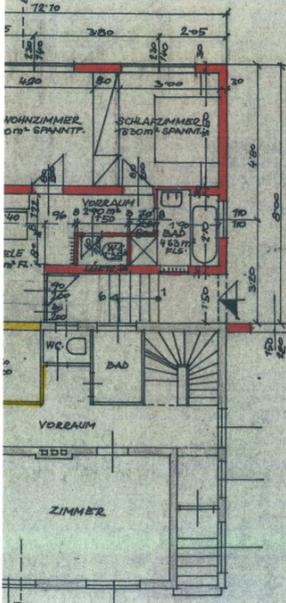




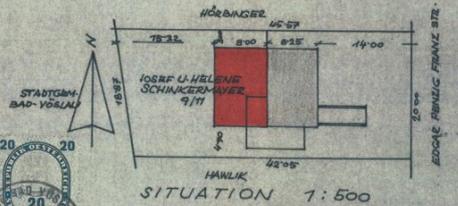
NORD ANSICHT



1. OGESCHOSS



SÜD-ANSICHT



SITUATION 1:500



ING. HERMANN SCHALLER
BAUMEISTER
Falkengasse 9a, Tel. 0223217
2540 BAD VÖSLAU

PLAN NR. _____
DAT. 9. DEZ. 1979
MASSST. 1:100, 500

VERBAUTE FLÄCHE: 76,80 m²
NUTZFLÄCHE: 67,44 m²
UMDAUTER. RAUM: 415 mm

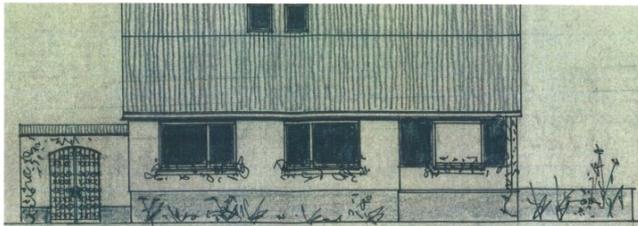
BAUWERBER
Schinkermayer Helene
Schinkermayer Josef

ING. HERMANN SCHALLER
BAUWEITERER
Falkengasse 9a, Tel. 0223217
2540 BAD VÖSLAU

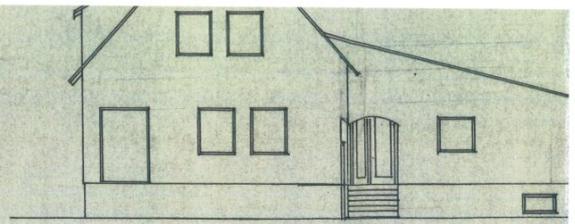
KALTE

HERSTELLUNG EIN ZUBAUES
AM HAUSE 2540 BAD VÖSLAU
GAR. 9/11 FÜR FR. ANNE FRANZ
STRASSE 14 FÜR HERREN JOSEF
U. FRAU HELENE SCHINKERMAYER

PLAN EINREICHPLAN 1:100

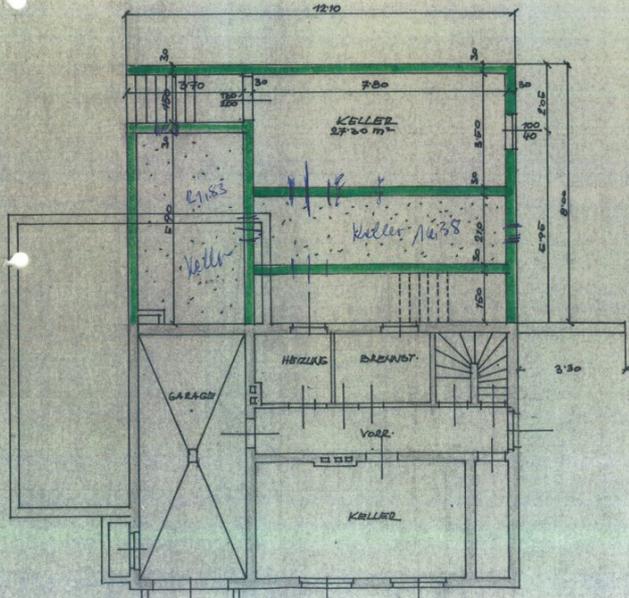


WEST ANSICHT

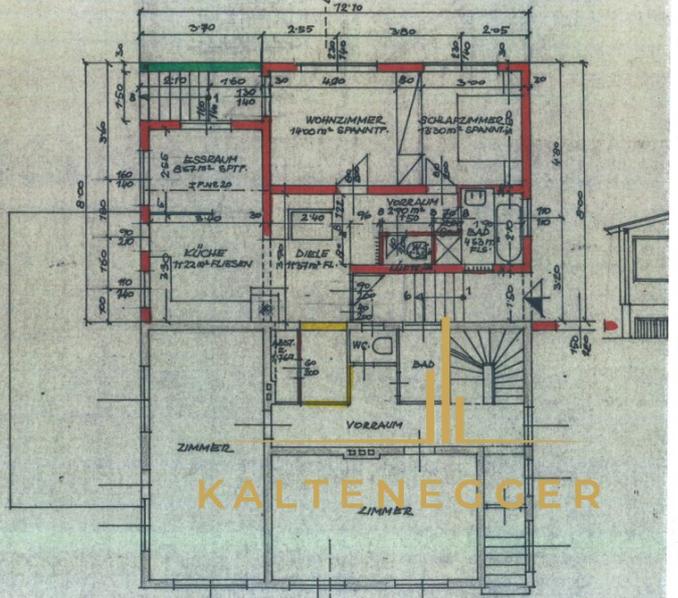


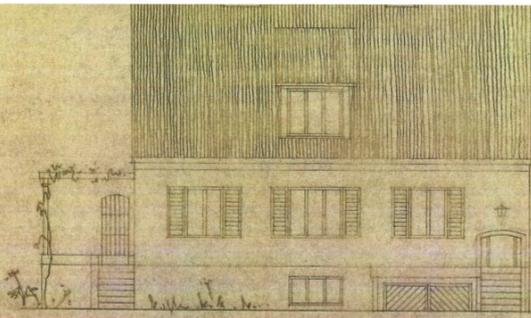
NORD ANSICHT

KELLER U. FUNDAMENT

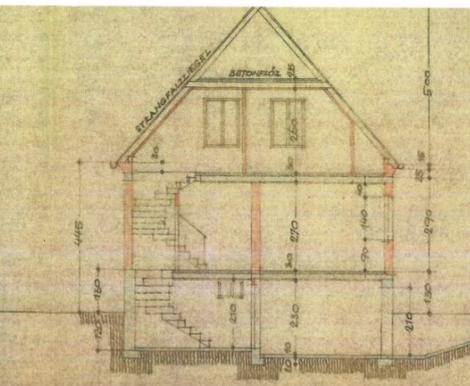


ERDGESCHOSS

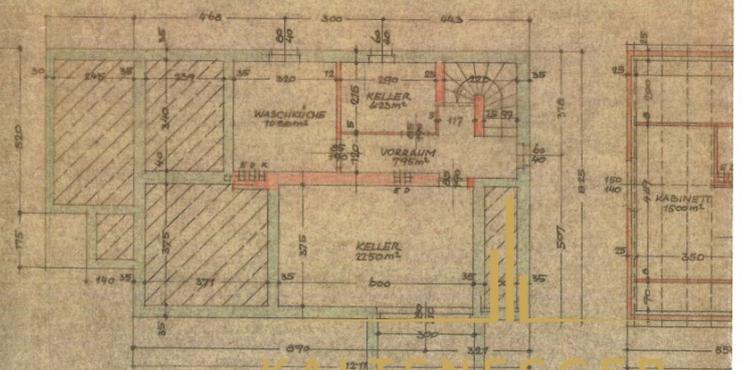
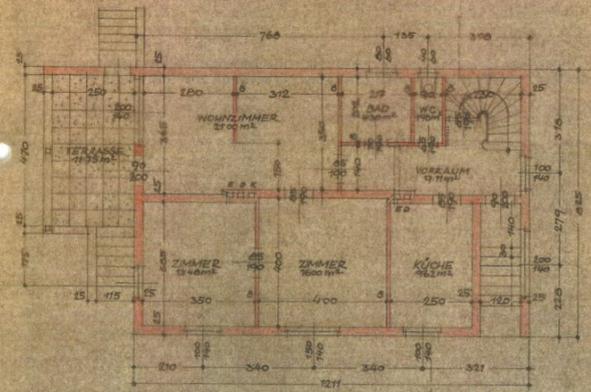
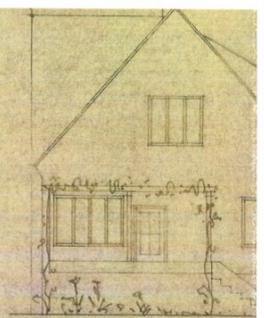




ERDGESCHOSS:



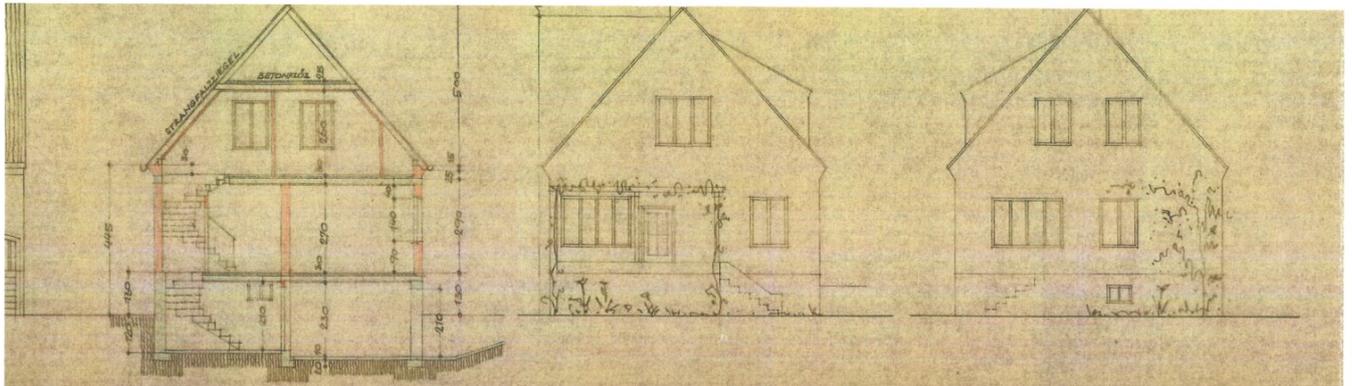
KELLER U. FUNDAMENTE



BAD-VÖSLAU, 15. FEBRUAR 1955

KALTENEGER

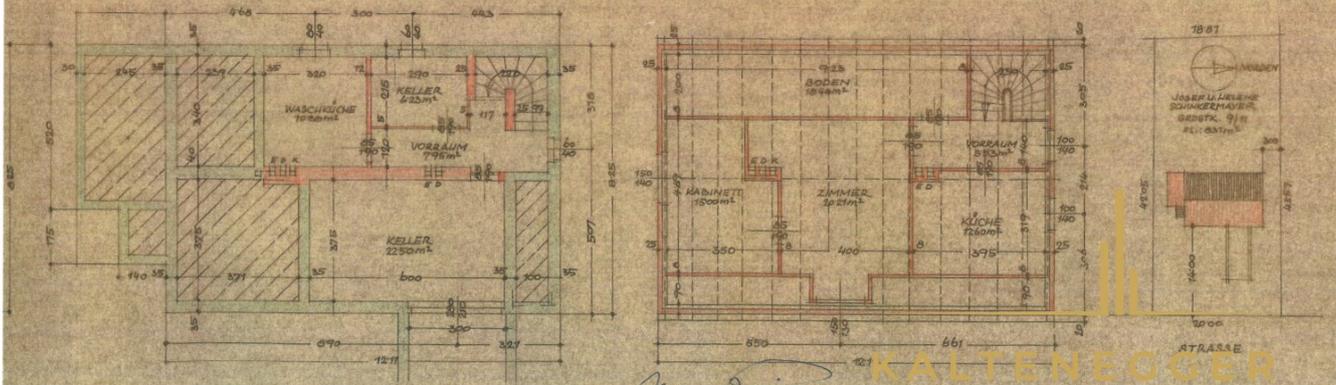




KELLER U. FUNDAMENTE

DACHGESCHOSS

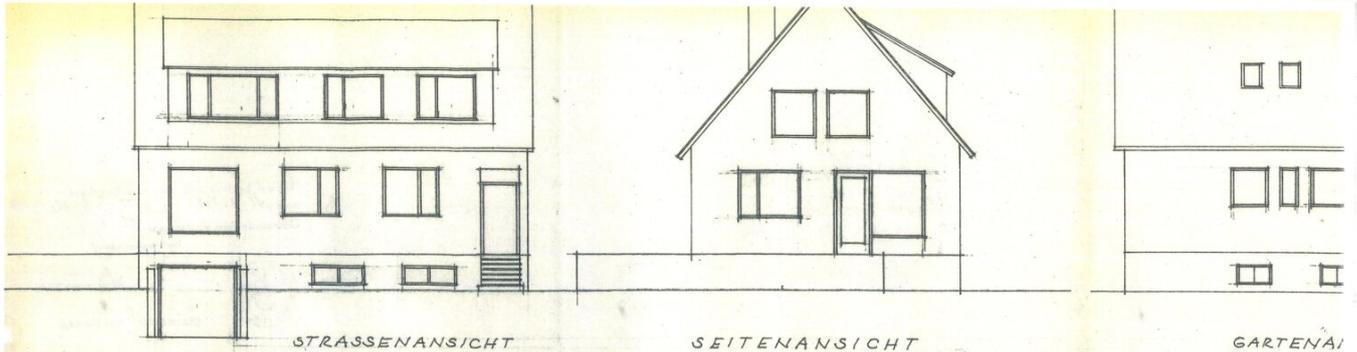
SITUATION : 1:500



KALTENEGER

Andreas Schmid
 BAUWERKER
 Bestätigung: *Edmund Sifonkammer*
 BAUFÜHRER
 Ing. Hermann Schaller
 Baumeister
 Bad Völs, Södenstr. 28
Schaller





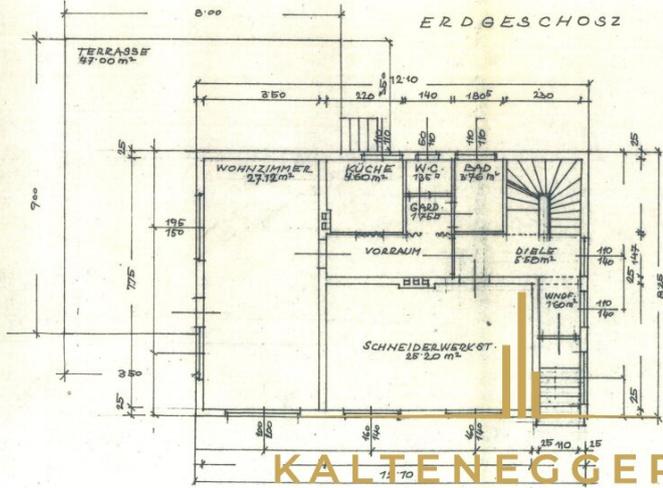
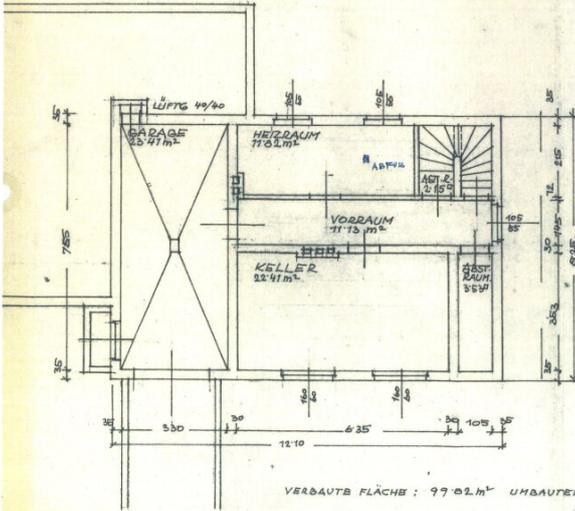
STRASSENANSICHT

SEITENANSICHT

GARTENANSICHT

KELLER

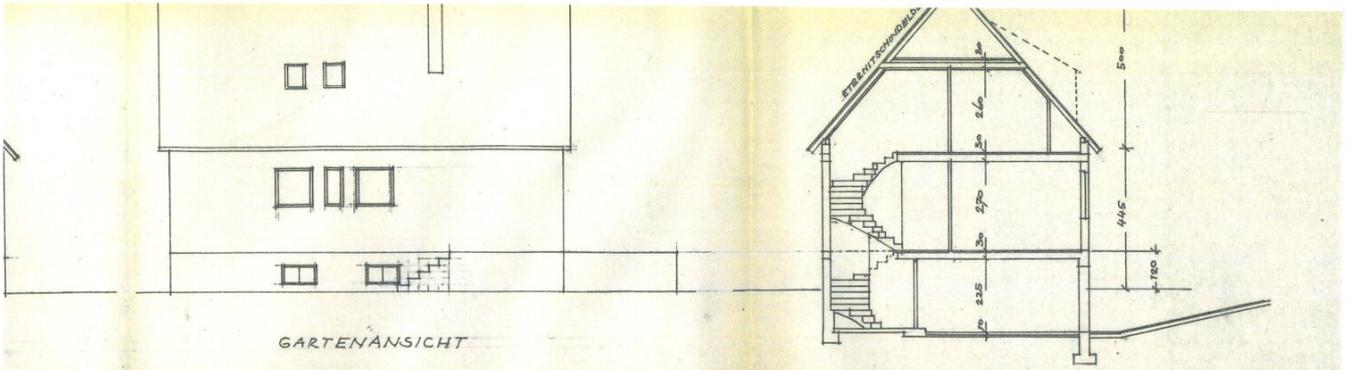
ERDGESCHOSS



VERBAUTE FLÄCHE : 99.82 m² UNBAUTER RAUM : 699 m² NUTZFLÄCHE : 113 m²

KALTENEGER

BAUVERBEZ: *Hinkens*

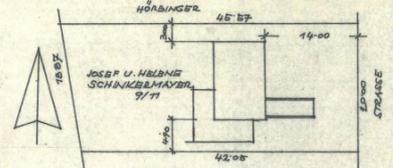
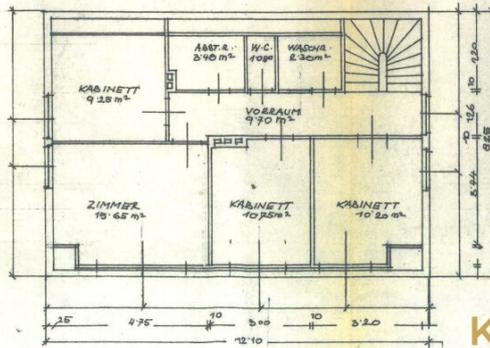
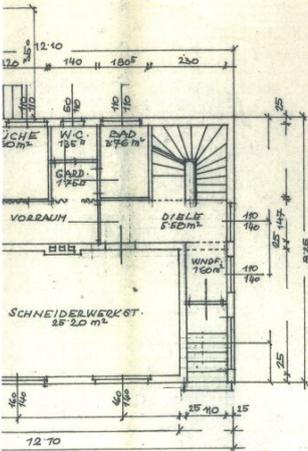


GARTENANSICHT

SCHNITT A-B

ERDGESCHOSZ

DACHGESCHOSZ



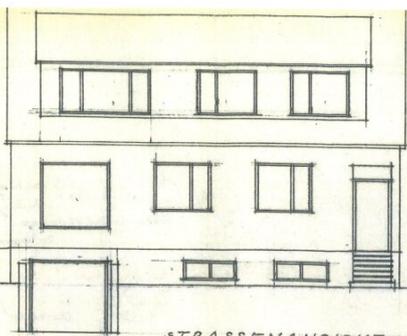
SITUATION 1:500

ING. HERMANN SCHALLER BAUMEISTER BAD VORLAU, SCHLOSSGASSE 3 TEL. 18 13 18		PLAN NR. DAT. JULI 71 MASZST. 1:100,500
BAU- VORH.		BAU EINES EINFAMILIEN- HAUSES FÜR JOSEF UND HELENE SCHINKERMAYER BAD VORLAU BAH. STRASSE NR. 3
PLAN	AUSWECHSLUNGSPLAN	

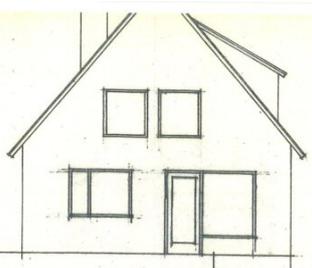
BAUVERSEH: *Schinkermayer*

BAULEITER: ING. HERMANN SCHALLER
BAUMEISTER
BAD VORLAU, SCHLOSSGASSE 3 TEL. 18 13 18

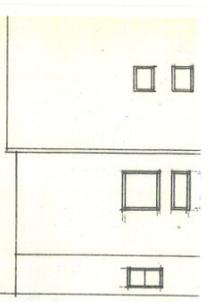
KALTENEGER



STRASSENANSICHT

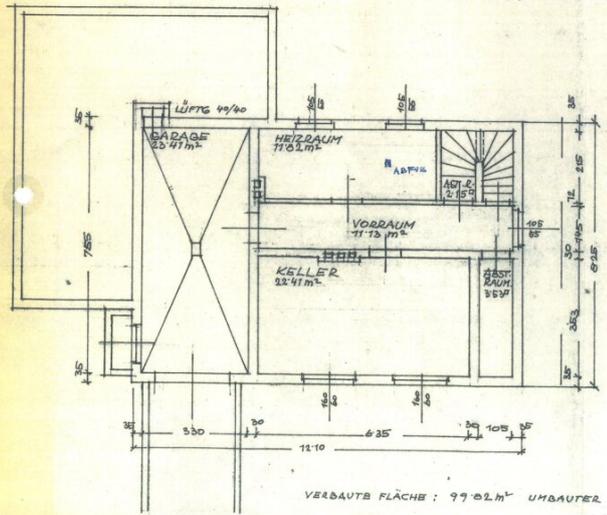


SEITENANSICHT

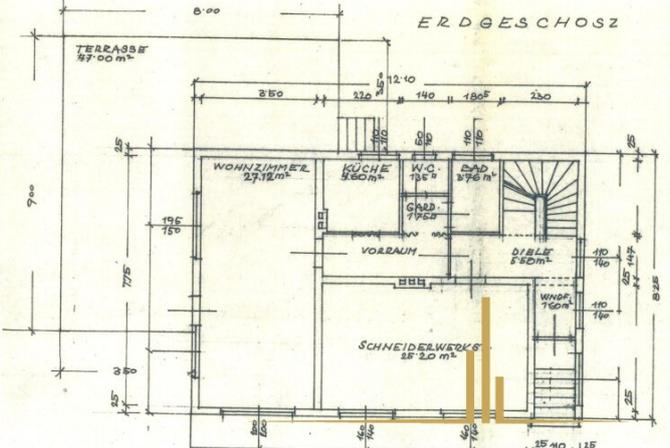


GARTEI

KELLER



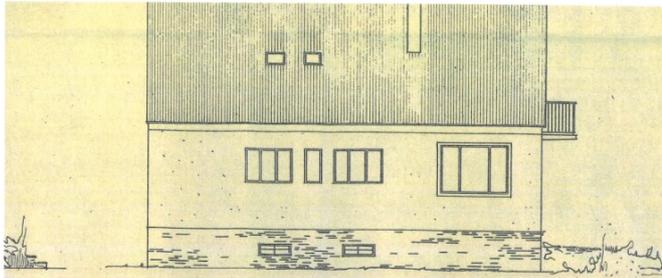
ERDGESCHOSZ



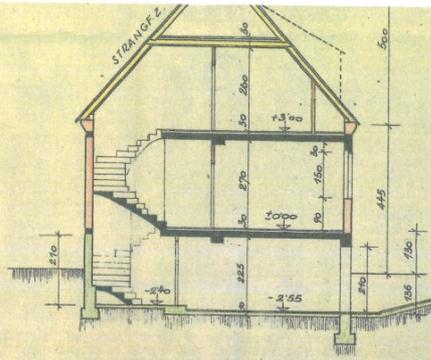
KALTENEGER

VERBAUTE FLÄCHE : 99.02 m² UMBAUTER RAUM : 699 m² NUTZFLÄCHE : 113 m²

BAUWERBER: *Flückner*



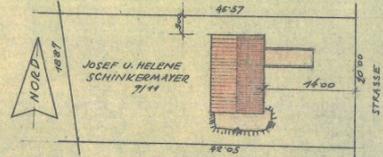
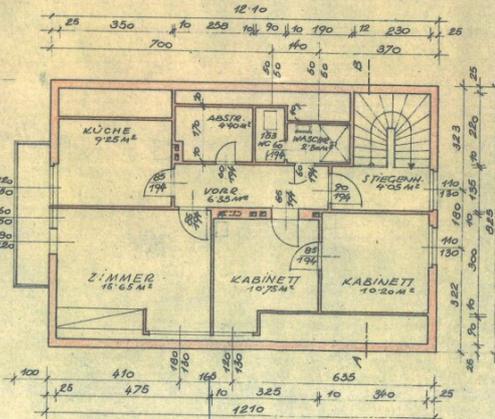
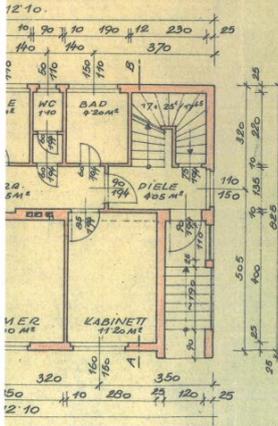
GARTENANSICHT



DACHGESCHOSZ

SCHNITT A-B

ERDGESCHOSZ



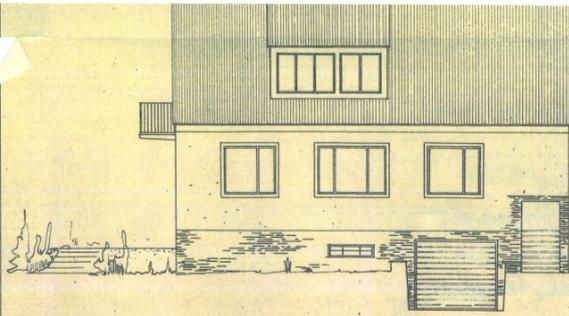
SITUATION 1:500

ING. H. SCHALLER BAU- u. K. E. I. S. T. E. R. BAD-VOELAU BADENERSTR. 28 TEL. 118		PLAN NR.: 14 DAT. APRIL 59 MASZST.: 1:100, 500 GEZ.: HAF.
BAU- VORH.	BAU EINES EINFAMILIEN- HAUSES FÜR JOSEF UND HELENE SCHINKERMAYER. BAD VOESLAU R. HINSTRASSE NR.	
PLAN	EINREICHSPLAN	

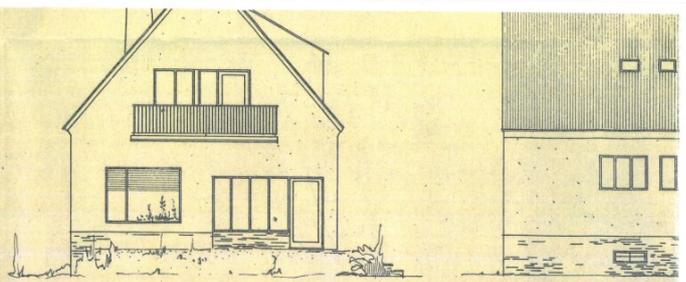
BAUWERBER
Josef Schinkermayer
Helene Schinkermayer

BAUFÜHRER
ING. H. SCHALLER
BAU- u. K. E. I. S. T. E. R.
BAD-VOELAU

KALTENEGER



STRASSENANSICHT

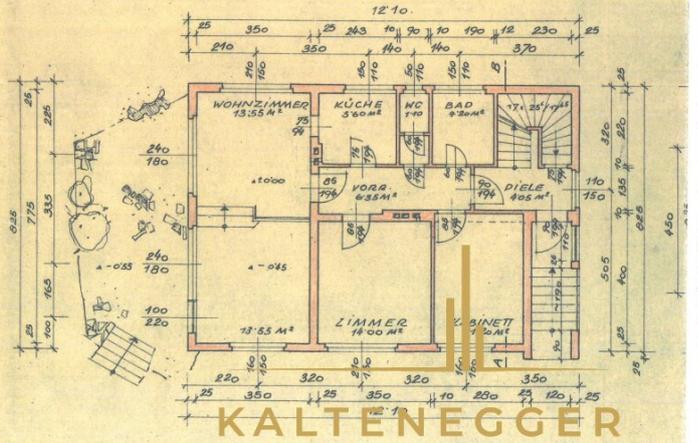
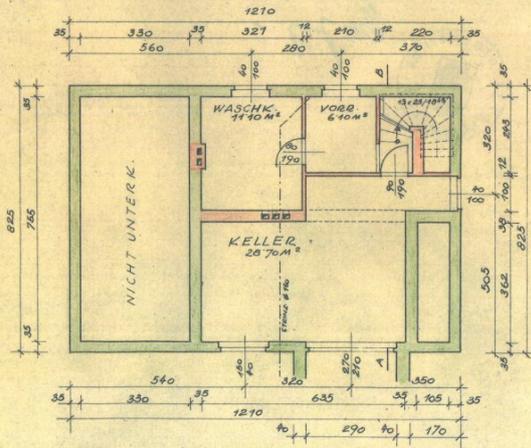


SEITENANSICHT

GARTENANSICHT

KELLER

ERDGESCHOSZ



KALTENEGER

BAUWERBER
Josef Kaltenecker
Josef Kaltenecker

Objektbeschreibung

Dieses großzügige Haus befindet sich in **perfekter Lage in Bad Vöslau** und besticht durch seine hervorragende Infrastruktur sowie die direkte Gartengrenze zum Schlosspark – ein einzigartiger Grünblick in ruhiger Umgebung.

Eckdaten:

- Lage: Bad Vöslau, unmittelbar am Schlosspark
- Nutzung: Ideal als Einfamilien- oder Generationenhaus
- Heizung: Fernwärme
- Besonderheiten: 2 getrennte Stromzähler, flexible Nutzungsmöglichkeiten

Highlights:

- **Großer Garten mit Biotop** – viel Platz für Erholung und Naturgenuss
- **Viele große, helle Zimmer** – angenehmes Wohnambiente mit viel Tageslicht
- **Generationenhaus** – bisher als zwei Wohneinheiten genutzt, bereits mit separaten Stromzählern ausgestattet
- **Exzellente Infrastruktur** – Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, öffentliche Verkehrsmittel und Freizeitangebote in unmittelbarer Nähe

Fazit:

Das Haus bietet aufgrund seiner Lage, Größe und Aufteilung ein hohes Maß an Flexibilität: sowohl als großzügiges Einfamilienhaus, Mehrgenerationenhaus oder für eine Kombination aus Wohnen und Arbeiten. Der direkte Ausblick zum Schlosspark und der große Garten mit Biotop machen die Immobilie zu einer Rarität am Markt.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.