

**CHARMANTE 3-ZIMMER-WOHNUNG MIT LOGGIA IN BAD
VÖSLAU - 86m² WOHNKOMFORT!**



Objektnummer: 6352/2480

Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2540 Bad Vöslau
Baujahr:	1984
Wohnfläche:	86,43 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	10,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 43,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,92
Kaufpreis:	335.000,00 €
Betriebskosten:	254,66 €
USt.:	25,47 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



AURELIUM REAL ESTATE

AURELIUM REAL ESTATE GmbH
Parkring 20/1
1010 Wien

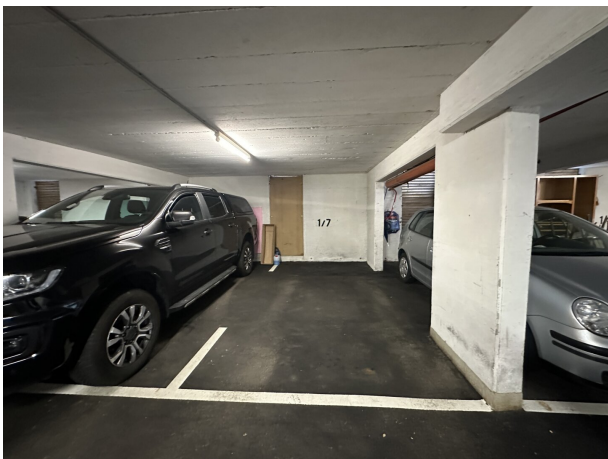
T +43 677 61510881

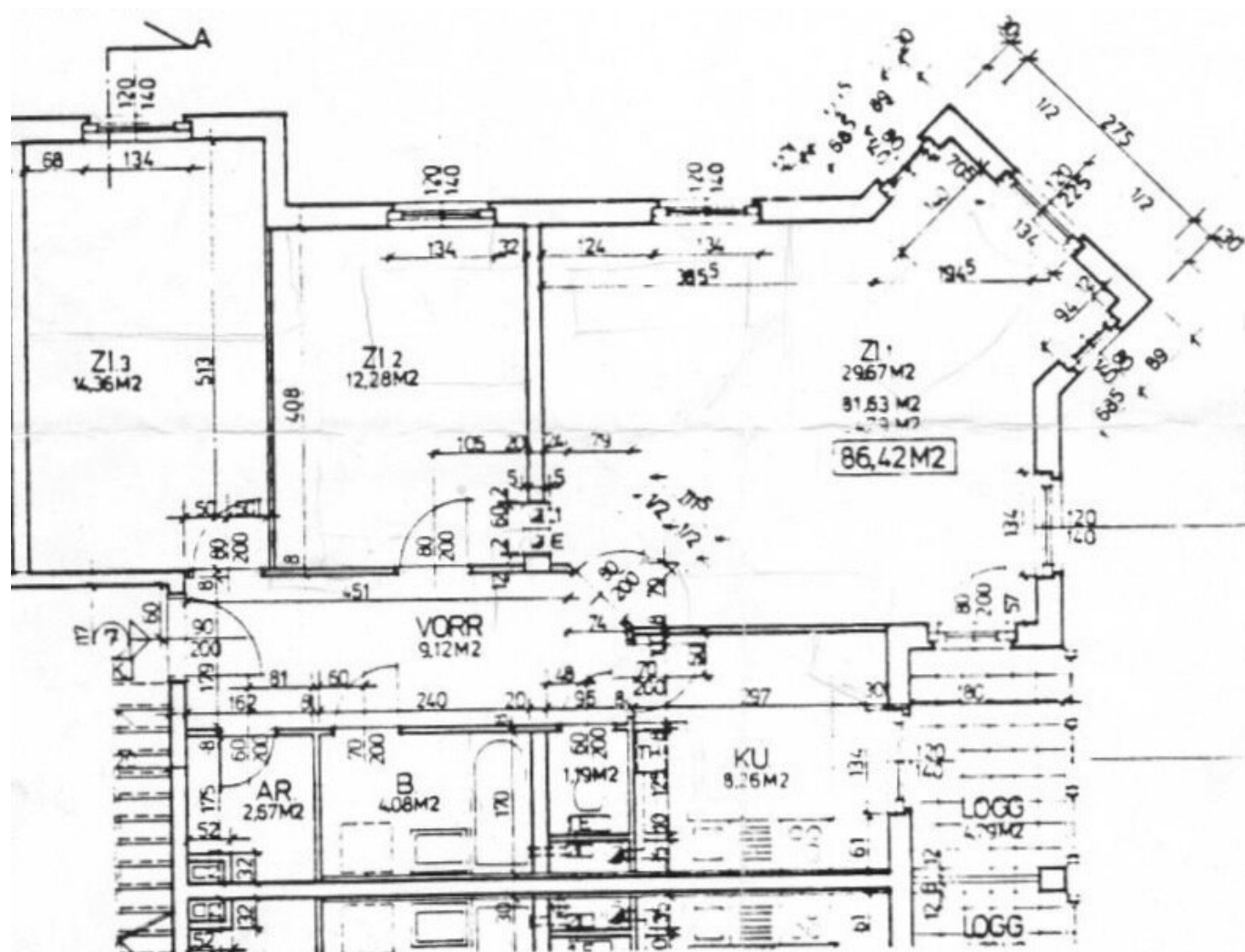












Objektbeschreibung

Herzlich willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause in der charmanten Stadt Bad Vöslau, Niederösterreich! Diese exquisite Wohnung bietet Ihnen nicht nur ein einzigartiges Wohnenerlebnis, sondern auch die Möglichkeit, in einer der begehrtesten Lagen der Region zu leben.

Highlights im Überblick:

- Stilvolle und hochwertige Küche
- Hochwertige Fußböden (Parkett, Naturstein, Fliesen)
- Ideale Raumaufteilung mit viel Tageslicht
- Verkehrsberuhigte Lage in Zentrumsnähe
- PKW-Garagenstellplatz (vorhanden, nicht im Kaufpreis enthalten) und großes Kellerabteil
- Tolle Infrastruktur & Verkehrsanbindung

Bieterverfahren: Bei dem oben angeführten Preis handelt es sich um den Rufpreis. Der tatsächliche Kaufpreis kann individuell abweichen.

Für eine **Führung durch die Immobilie** kontaktieren Sie bitte folgende **Telefonnummer: +43 660 4399105**

Über den folgenden Link gelangen Sie zu der **Videobesichtigung:**

<https://storage.justimmo.at/video/1080p/4EIDxvidyoQZaFJlRe0Hme.mp4>

Mit einem Kaufpreis von 335.000,00 € ist dieses Angebot eine einmalige Gelegenheit für Eigennutzer und Investoren. Die Wohnung besticht durch einen beeindruckenden Grünblick, der Ihnen jeden Tag ein Stück Natur ins Zuhause bringt. Genießen Sie entspannte Stunden auf Ihrem Balkon oder in Ihrem lichtdurchfluteten Wohnzimmer, während die sanften Hügel der Umgebung Ihre Sinne verwöhnen.

Die hochwertigen Materialien, die in dieser Wohnung verwendet wurden, setzen Maßstäbe: Fliesen, Parkett und Steinboden sorgen für ein elegantes Ambiente und eine angenehme Wohnatmosphäre. Die Fußbodenheizung garantiert Ihnen an kalten Tagen wohlige Wärme.

Für Gemütlichkeit und romantische Abende sorgt ebenso der mögliche Kamin (Kaminanschluss vorhanden).

Die technische Ausstattung lässt keine Wünsche offen: Kabel- und Satelliten-TV sind bereits installiert. Zudem steht Ihnen eine Garage zur Verfügung, die Ihnen nicht nur Schutz vor Witterungseinflüssen bietet, sondern auch bequemes Parken ermöglicht (der Garagenstellplatz ist für 15.000€ verpflichtend zusätzlich zum oben genannten Kaufpreis zu erwerben).

Die Lage der Wohnung ist ideal für Familien und Berufstätige. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf brauchen: Ärzte, Apotheken, Kindergärten und Schulen sind schnell erreichbar. Auch diverse Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte und Bäckereien befinden sich in der Umgebung, sodass Sie Ihre Besorgungen problemlos erledigen können.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls optimal. Der Bus bringt Sie schnell und unkompliziert zu den umliegenden Städten, sodass Sie sowohl die Vorzüge des ländlichen Lebens als auch die Annehmlichkeiten der Stadt genießen können.

Wenn Sie auf der Suche nach einer Wohnung sind, die Ihnen nicht nur ein Zuhause, sondern auch Lebensqualität bietet, dann sind Sie hier genau richtig. Lassen Sie sich von der einzigartigen Atmosphäre und der hervorragenden Ausstattung dieser Immobilie begeistern. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause in Bad Vöslau!

Wir möchten Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Miet- oder Kaufanbots besteht. Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht.

Für eine Führung durch die Immobilie kontaktieren Sie folgende Telefonnummer: **+43 660 4399105**

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 <4.500m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Straßenbahn <4.500m
Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap