

3 Zimmer-Wohnung mit großzügiger Loggia in Bad Vöslau



Objektnummer: 800

Eine Immobilie von Neumayer & Partner Immobilien Treuhand
GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------|--------------------------------|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 2540 Bad Vöslau |
| Baujahr: | 2019 |
| Alter: | Neubau |
| Nutzfläche: | 64,62 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Balkone: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | 51,20 kWh / m ² * a |
| Kaufpreis: | 175.000,00 € |
| Betriebskosten: | 171,46 € |
| Heizkosten: | 50,00 € |
| USt.: | 27,15 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Hollub

NPI Immobilien GmbH
Grabengasse 4
2500 Baden

H +43 676/ 936 53 13

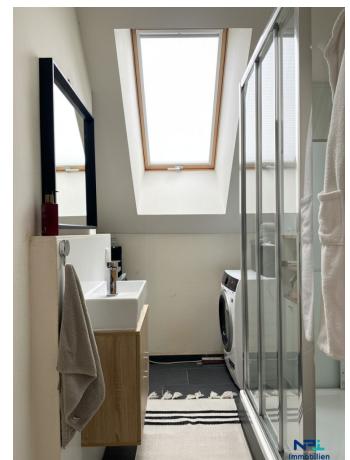
Gerne stehe ich Ihnen
termin zur
Verfügung.



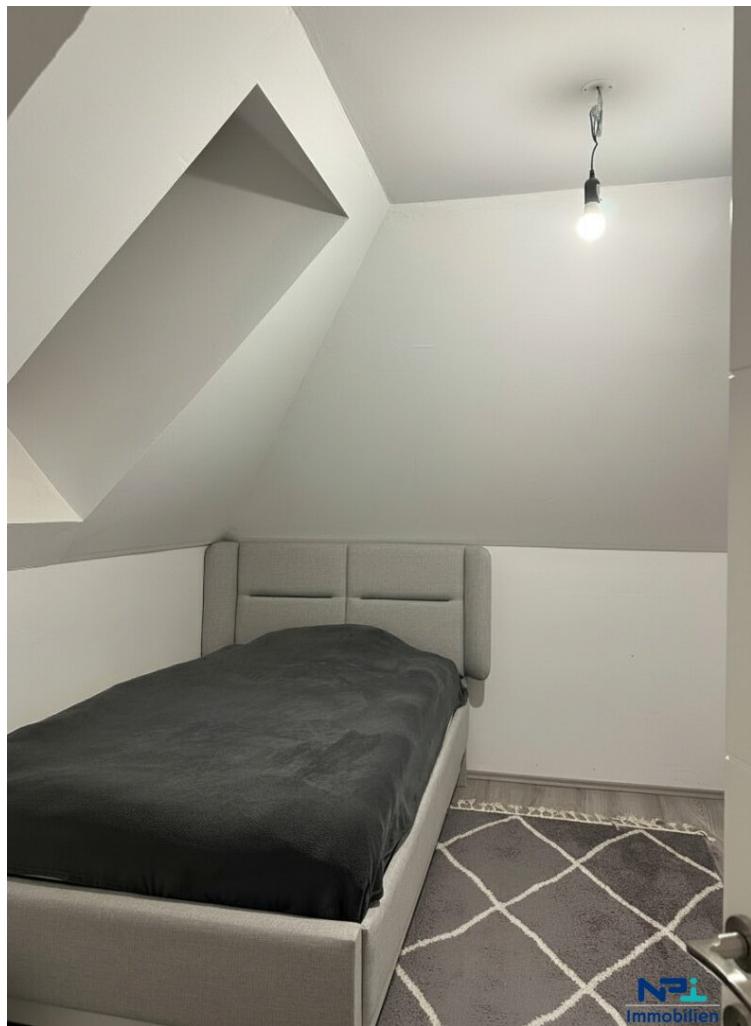
NPI
Immobilien

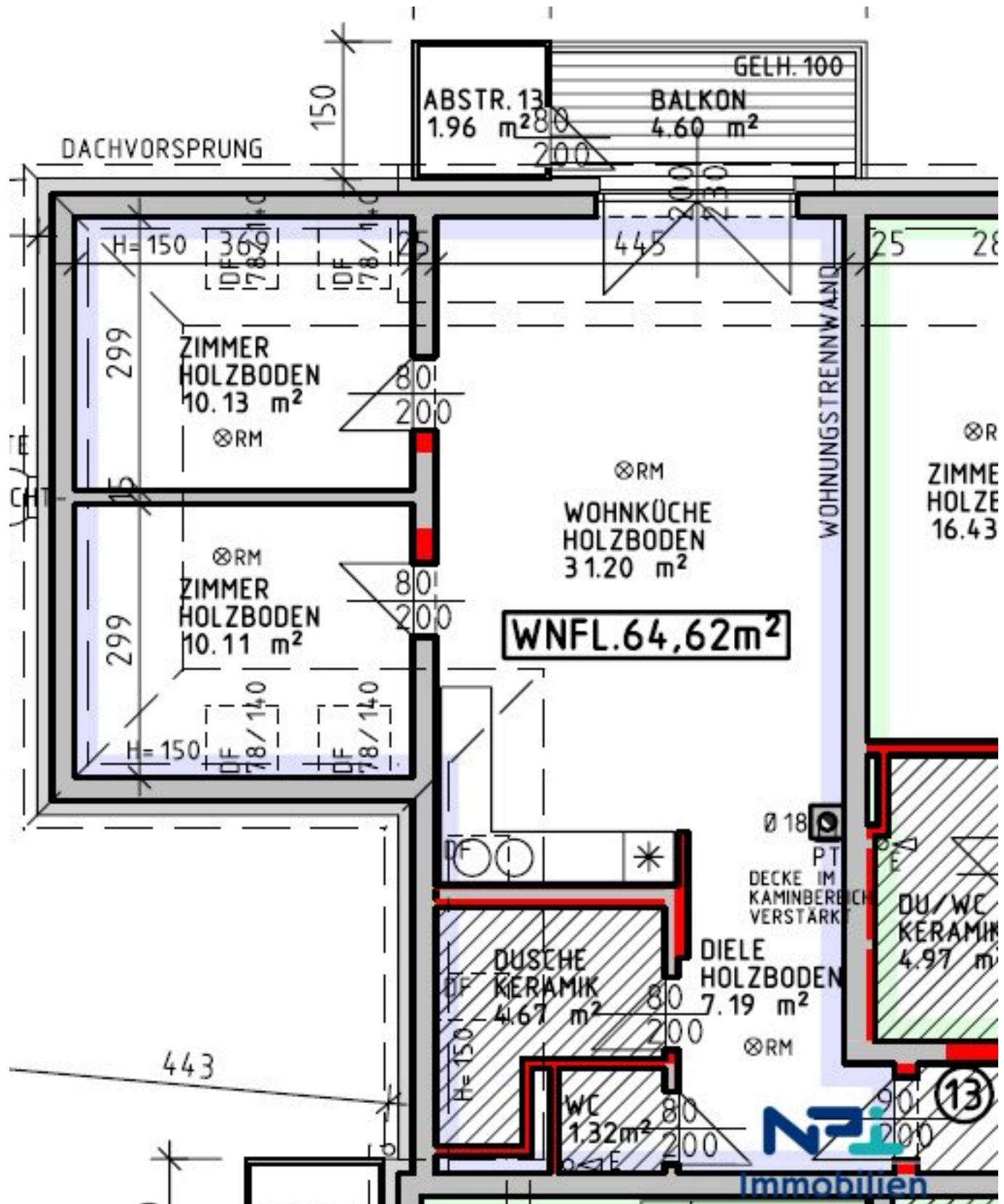


NPI
Immobilien



NPI
Immobilien





Objektbeschreibung

In begehrter Wohnlage von Bad Vöslau, nahe des Bahnhofs, präsentiert sich rund 65m² derzeit vermietete 3-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoß eines Wohnhauses (ohne Lift). Die Immobilie vereint zeitgemäßen Wohnkomfort mit effizienter Haustechnik und einer durchdachten Raumaufteilung.

Die Wohnung gliedert sich in eine helle Wohnküche, zwei separat begehbarer Zimmer sowie ein Badezimmer mit Dusche und extra WC.

Ein besonderes Highlight ist die ca. 7 m² große Loggia, die den Wohnraum ideal ergänzt und zusätzlichen Platz für Erholung im Freien bietet.

Ausstattung & Technik

Energieeffiziente Beheizung mittels Luftwärmepumpe

Fußbodenheizung in allen Wohnräumen für hohen Wohnkomfort

Warmwasseraufbereitung über Elektroboiler

Bodenbeläge: Laminat in den Wohn- und Schlafräumen, Fliesen in den Nassbereichen

SAT-TV-Anschluss vorhanden

Die moderne Heiztechnik sorgt für ein angenehmes Raumklima sowie für einen wirtschaftlichen und nachhaltigen Energieverbrauch.

Der Mietvertrag ist befristet und endet am 31.März 2027.

Die Wohnung ist nicht nur mit Auto sondern auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln aufgrund der Nähe zum Hauptbahnhof Bad Vöslau sehr gut zu erreichen.

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