

3 Zimmer-Wohnung mit großzügiger Loggia in Bad Vöslau



Objektnummer: 799

**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:	66,62 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	51,20 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	175.000,00 €
Betriebskosten:	185,29 €
Heizkosten:	50,00 €
USt.:	28,53 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

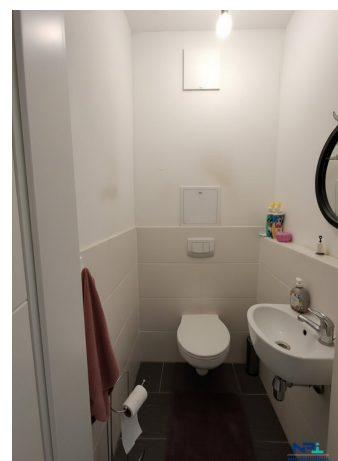
Ihr Ansprechpartner

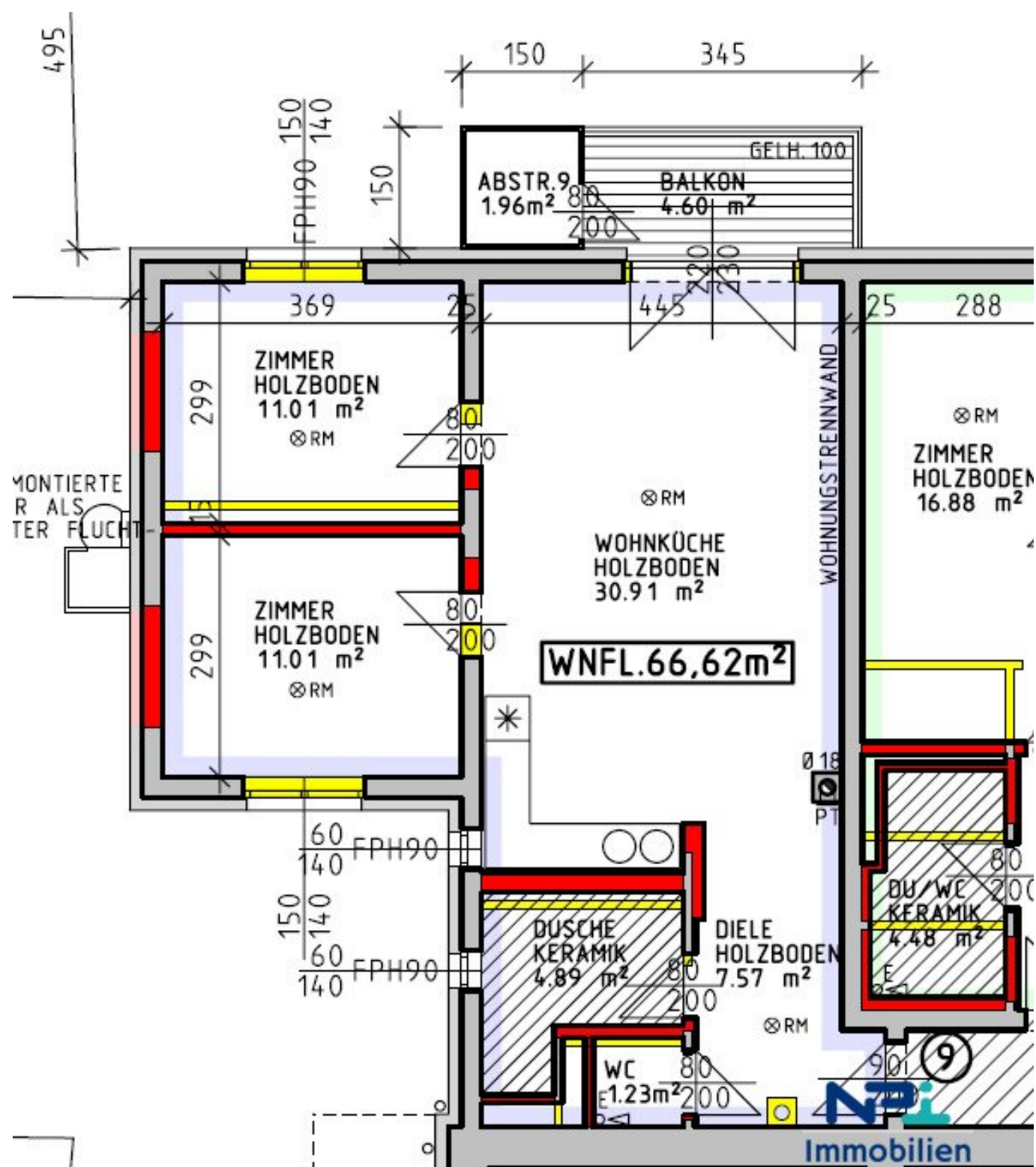


Thomas Hollub

NPI Immobilien GmbH
Grabengasse 4
2500 Baden







Objektbeschreibung

In begehrter Wohnlage von Bad Vöslau, nahe des Bahnhofs, präsentiert sich rund 67m² derzeit vermietete 3-Zimmer-Wohnung im 1. 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 begehbare 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