

**Günstiges Haus mit Garten, 4 Zimmern und 2  
PKW-Stellplätzen in Bad Vöslau!**



**Objektnummer: 2482**

**Eine Immobilie von Hansy GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Reihenmittelhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2540 Bad Vöslau
<b>Baujahr:</b>	1995
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	95,50 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	20,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 109,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,46
<b>Kaufpreis:</b>	290.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

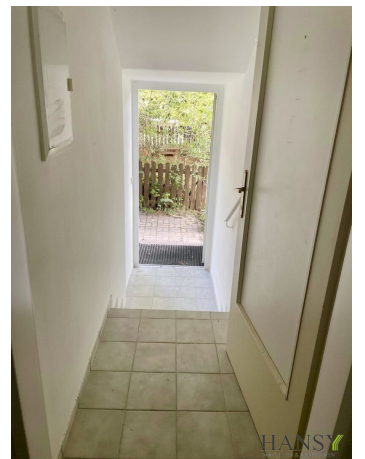
## Ihr Ansprechpartner

**Alexander Kalinowski**

Hansy GmbH  
Badener Straße 30  
2604 Theresienfeld

T +4367761361090  
H +4367761361090

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





HANSY  
IMMOBILIEN & MANAGEMENT

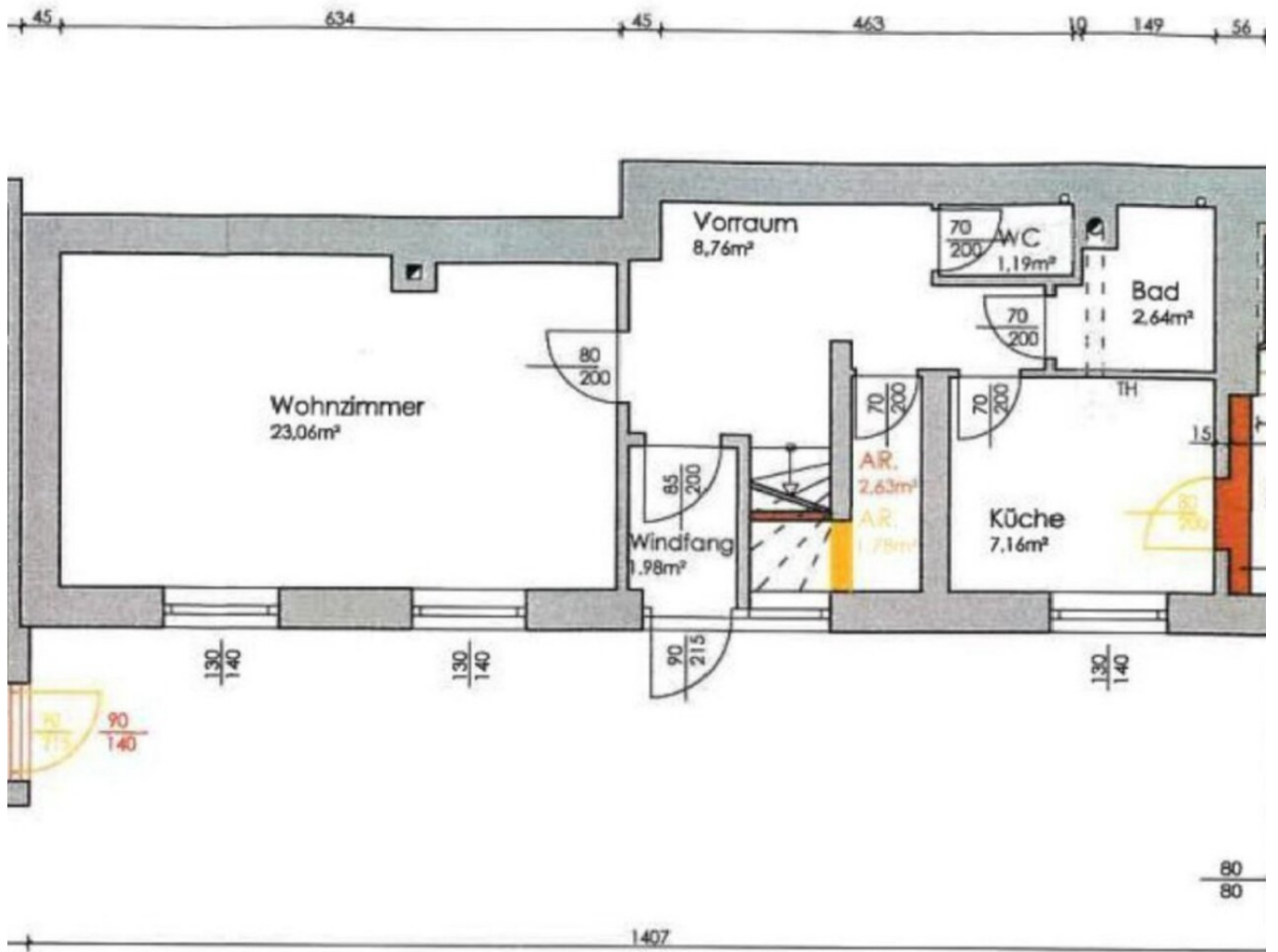


HANSY

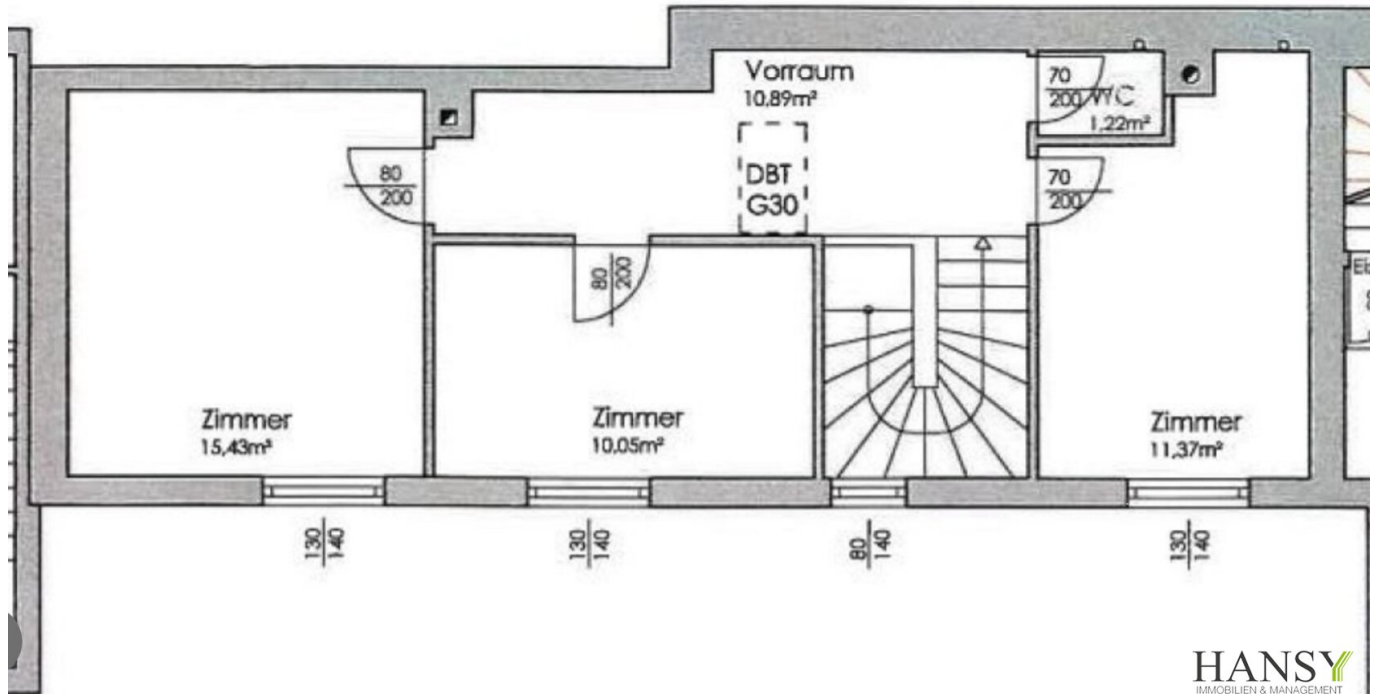


HANSY





TOP 2



## Objektbeschreibung

Charmantes Mittelreihenhaus in Bad Vöslau – Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Dieses liebevoll gepflegte Reihenhaus verbindet Komfort, Helligkeit und familienfreundliche Räume – perfekt für Paare oder Familien, die Wert auf ein durchdachtes Wohnkonzept und einen schönen Garten legen.

Highlights des Hauses:

- Insgesamt 5 Zimmer auf zwei Ebenen – ideal für Familie und Homeoffice
- Großes Wohnzimmer (22m<sup>2</sup>) mit südöstlicher Ausrichtung
- Küche
- Obergeschoss:
  - Elternschlafzimmer: 15,4 m<sup>2</sup>
  - 2 Kinderzimmer: 10-11m<sup>2</sup>
  - Separates WC zusätzlich zum Erdgeschoss
- Erdgeschoss:
  - Vorraum

- WC
- Badezimmer mit Dusche
- Küche
- großes Wohnzimmer (23 m<sup>2</sup>)

#### Außenbereich & Garten:

- Ca. 20m<sup>2</sup>
- Perfekt für entspannte Stunden im Freien, Grillabende oder für Kinder zum Spielen
- 2 Parkplätze im Preis inklusive

#### Lage:

- Ruhige, familienfreundliche Wohngegend in Bad Vöslau
- Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel in wenigen Minuten erreichbar
- Nähe zur Natur – ideal für Spaziergänge, Sport oder Erholung
- Gute Anbindung an umliegende Städte – optimal für Pendler

Dieses Eckreinhaus bietet helles, freundliches Wohnen, eine praktische Raumaufteilung und einen wunderschönen Garten. Hier finden Sie alles, was Sie für ein gemütliches und zugleich komfortables Zuhause brauchen! Zögern Sie nicht länger und rufen Sie mich gleich an. Ich freue mich auf Ihren Anruf!

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <5.000m

Krankenhaus <5.500m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.000m

Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <4.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Straßenbahn <5.500m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap