

Sanierungsbedürftiges Haus mit ausbaufähigem Rohdachboden in Bad Vöslau!



HANSY
IMMOBILIEN & BAUWIRTSCHAFT

Objektnummer: 2481

Eine Immobilie von Hansy GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reiheneckhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2540 Bad Vöslau
Baujahr:	1920
Zustand:	Sanierungsbedürftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	87,71 m ²
Nutzfläche:	144,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	2
Garten:	40,00 m ²
Keller:	57,57 m ²
Heizwärmebedarf:	G 327,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,32
Kaufpreis:	240.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.666,67 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

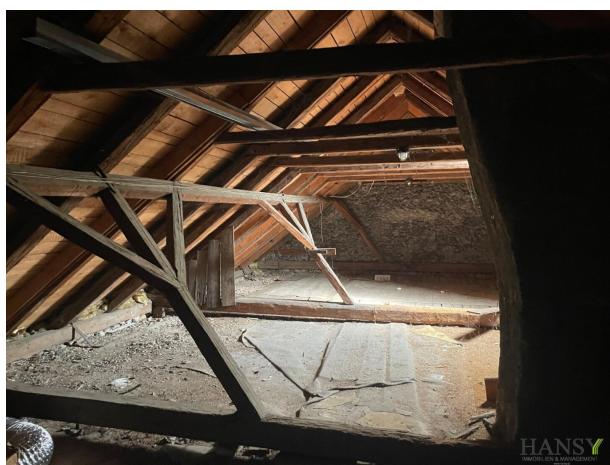
Ihr Ansprechpartner

Alexander Kalinowski

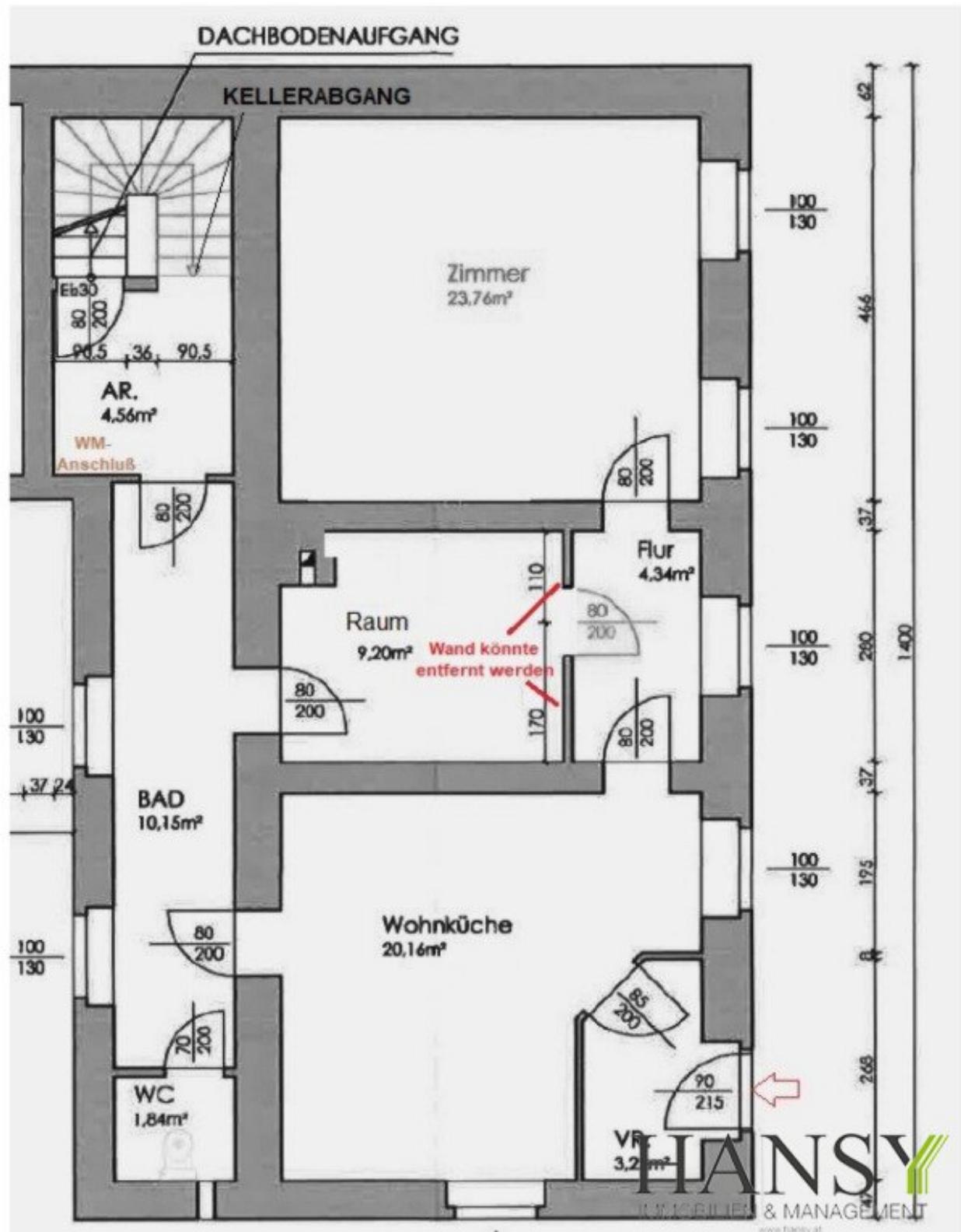
Hansy GmbH
Badener Straße 30
2604 Theresienfeld

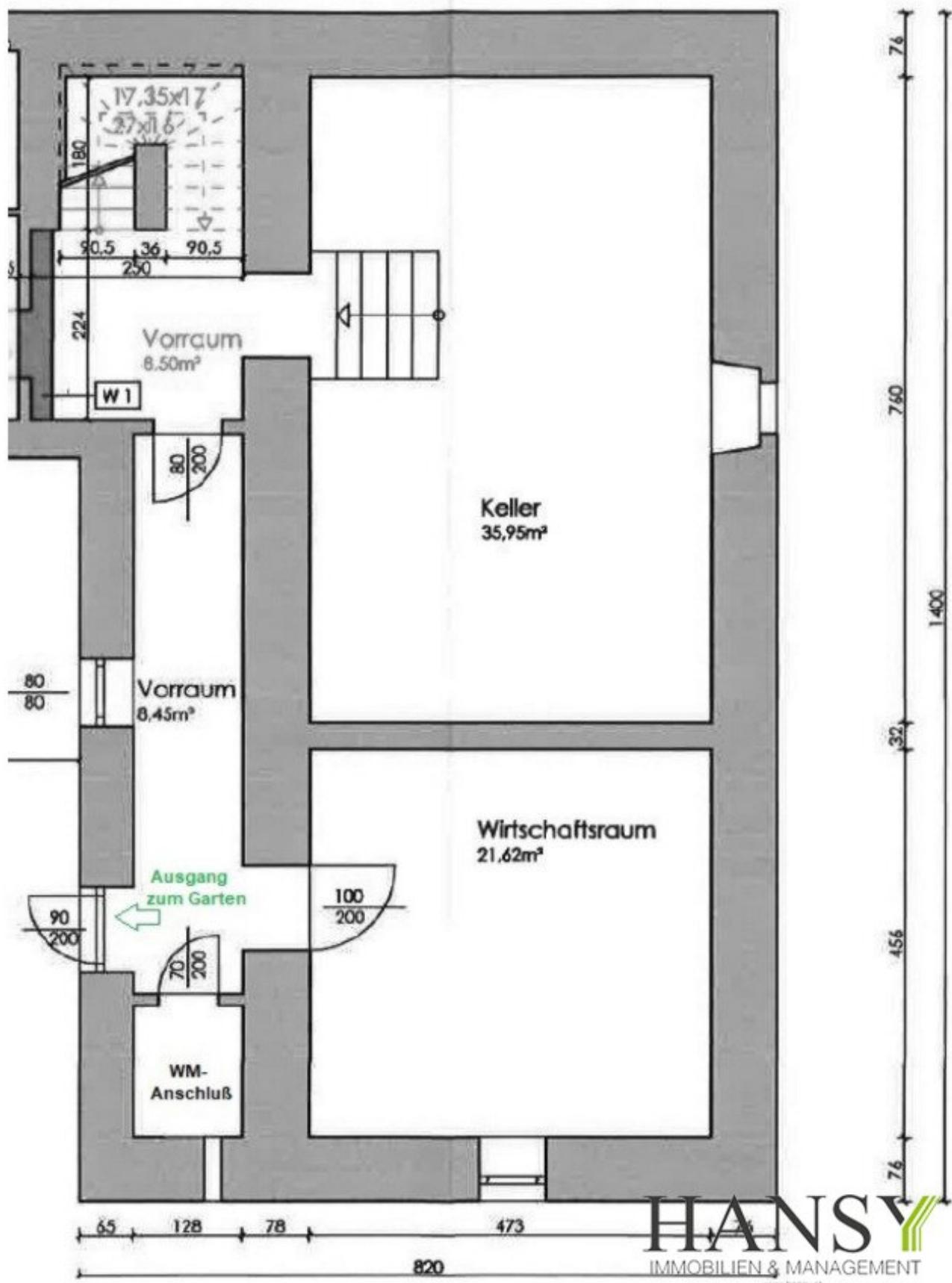
T +4367761361090
H +4367761361090

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



PLAN





HANSY
IMMOBILIEN & MANAGEMENT
www.hansy.at

Objektbeschreibung

Charmantes Eckhaus mit großem Ausbaupotenzial – Rohdachboden & vielseitigem Untergeschoss

Dieses **Haus aus dem Jahr 1920** befindet sich auf einem **Eckgrundstück** und bietet viel Raum für individuelle Gestaltungsideen. Mit Erdgeschoss, Untergeschoß sowie einem **ca. 77 m² großen, ausbaufähigen Rohdachboden** eröffnet die Liegenschaft zahlreiche Möglichkeiten für Eigennutzer oder Investoren.

Wohnnutzfläche: 153,73 m²

Der **Garten (40m²)** überzeugt durch seine praktische Gestaltung und verfügt über **drei separate Zugänge**: direkt vom Haus, von der Straße sowie von den Parkplätzen – ideal für flexible Nutzung.

Erdgeschoss (ca. 77 m²):

- Vorraum
- Wohnküche (ca. 20 m²)
- Schlafzimmer (ca. 24 m²)
- Weiteres Zimmer (ca. 9 m²)
- Badezimmer mit Badewanne
- Separates WC
- Abstellraum mit Zugang zum Untergeschoß und Dachboden

Untergeschoß (ca. 76 m²):

Der Gang sowie ein Raum mit ca. 21 m² sind **beheizt und belichtet**. Das Untergeschoß eignet sich besonders als **Fitnessraum, Hobbyraum, Werkstatt oder Lagerfläche**.

Dachboden:

- Ca. 77 m² großer Rohdachboden mit **attraktivem Ausbaupotenzial**

Zustand:

- Das Haus ist **sanierungsbedürftig**, bietet dafür jedoch eine solide Basis und viel Entwicklungsspielraum.

Heizung:

- Gasetagenheizung

Diese Liegenschaft vereint **Charakter, großzügige Flächen und Ausbaureserven** in guter Lage – ideal für alle, die ein Haus nach eigenen Vorstellungen gestalten möchten.

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