Einfamilienhaus in beliebter Lage – Ihr neues Zuhause in Bad Vöslau

Titelbild

Objektnummer: 2699_1631

Eine Immobilie von RE/MAX Welcome in Baden

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2540 Bad Vöslau
Baujahr:	ca. 1993
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	101,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	59,50 m²
Heizwärmebedarf:	E 170,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,75
Kaufpreis:	429.500,00 €

Infos zu Preis:

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Eldin Cankovic

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

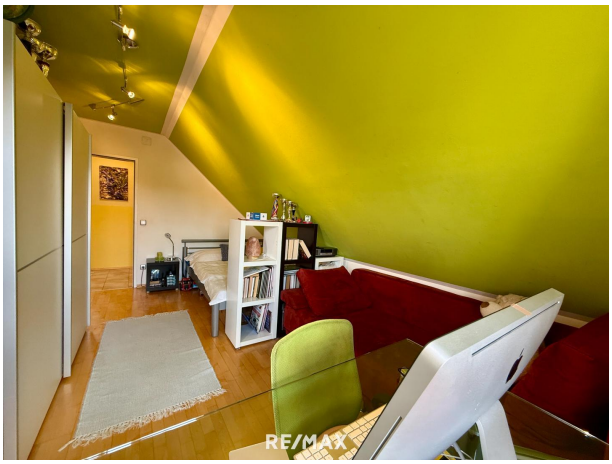
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

Illustration, nicht maßstäblich

Objektbeschreibung

Willkommen in Bad Vöslau – Wohnen mit Lebensqualität Nur 30 km südlich von Wien gelegen, vereint Bad Vöslau die Vorteile einer stadtnahen Lage mit naturnaher Erholung. Die Immobilie befindet sich in einem ruhigen, grünen Wohngebiet mit hervorragender Infrastruktur: Kindergärten, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten sind bequem zu Fuß erreichbar. Die ausgezeichnete Verkehrsanbindung über die A2 sowie der nahegelegene Bahnhof Bad Vöslau ermöglichen schnelle Verbindungen in die Hauptstadt und die Umgebung. Bad Vöslau bietet ein attraktives Wohnumfeld mit zahlreichen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten – vom Kurpark über die umliegenden Wälder bis hin zur bekannten Thermenregion und gemütlichen Heurigen. Besonders Hundebesitzer schätzen die Lage: Die vielen Spazierwege durch Natur und Weinberge laden zu ausgedehnten Gassirunden ein und machen das Leben mit Vierbeinern hier besonders angenehm. FAST FACTS - Wohnfläche ca. 101 m² - 4 Zimmer - Grundstücksfläche ca. 302 m² - Ziegelmassivhaus aus 1993 - Ruhige Wohnsiedlung mit angenehmer Nachbarschaft - Ideal für Familien oder Paare mit Platzbedarf Hier geht es zum 360 GRAD Rundgang HIER KLICKEN OBJEKTBESCHREIBUNG Dieses charmante Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohngegend von Bad Vöslau und überzeugt durch seine gelungene Raumaufteilung, den gepflegten Zustand, sowie seine Lage in einer der beliebtesten Regionen Niederösterreichs. Auf rund ca. 101 m² Wohnfläche erwarten Sie vier helle, vielseitig nutzbare Zimmer – ideal für Familien, Paare mit Platzbedarf oder zum Arbeiten von zu Hause. Das ca. 302 m² große Grundstück bietet ausreichend Platz für Erholung im Grünen, aber auch für Freizeit, Spiel oder Gartenprojekte. RAUMAUFTEILUNG Erdgeschoss ca. 54,5 m² • Eingangsbereich – ca. 5,6 m² • Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse & Garten – ca. 20 m² • Schlafzimmer mit Blick in den Garten– ca. 11,8 m² • Küche – ca. 8,7 m² • WC mit Fenster – ca. 2,7 m² • Abstellraum / Technikraum – ca. 3,5 m² Obergeschoss ca. 46,7m² • Zimmer 1 – ca. 12,8 m² • Zimmer 2 mit Zugang zur Terrasse – ca. 16,9 m² • Modernes Badezimmer mit Dusche und Badewanne – ca. 8,7 m² • Flur – ca. 5,8m² • Abstellraum – ca. 2,5 m² Keller ca. 59 m² • Waschraum / Lager – ca. 19,7 m² • Vorratsraum – ca. 2,7 m² • Büro – ca. 13 m² • Werkstatt / Hobbyraum – ca. 24 m² • Zugang zur Garage – ca. 25 m² GARTEN & AUSSENBEREICH • Sonnige Terrasse mit direktem Zugang vom Wohnbereich • Grünfläche mit Rasen, Hecken oder Beeten – ideal für Kinder, Gartenmöbel oder Hochbeete • Platz für Sandkiste, Trampolin oder Gartenhäuschen • Optionaler Bereich für eine kleine Outdoorküche oder Grillplatz • Stellplatz für ein Fahrzeug vor dem Haus möglich BESICHTIGUNG Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieses Hauses und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr zukünftiges Zuhause in Bad Vöslau präsentieren zu dürfen! RECHTLICHES In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich, Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten zu vereinbaren. Dies gilt ebenso für die Nennung relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, die gewünschten Informationen und Unterlagen samt Adresse an Sie zu senden. Unbedingt erforderlich sind: + Vor- und Nachname + aktuelle Meldeadresse (Hauptwohnsitz) + Telefonnummer + E-Mail-Adresse Sämtliche Informationen wurden uns von

den Eigentümern, sowie von externen Stellen zur Verfügung gestellt. Für die Richtigkeit der Daten, sowie für Irrtum, Satz- und Druckfehler kann unsererseits keine Haftung übernommen werden.Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	170.9 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	E
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	1.75
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	C

Sie finden alle unsere Objekte 3 Tage früher auf www.remax.at!