

## **2-Zimmer Dachgeschoßwohnung im Zentrum von Bad Vöslau**



Neu 2

**Objektnummer: 125983**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2540 Bad Vöslau
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Wohnfläche:</b>	63,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	63,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	5,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 78,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,39
<b>Gesamtmiete</b>	813,07 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	739,15 €
<b>Kaltmiete</b>	666,66 €
<b>Betriebskosten:</b>	133,10 €

## Ihr Ansprechpartner

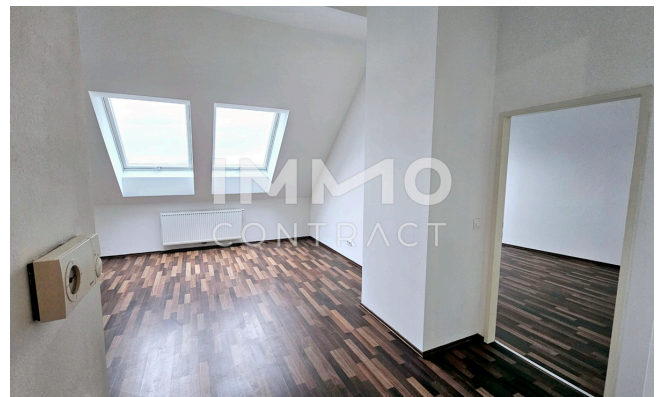
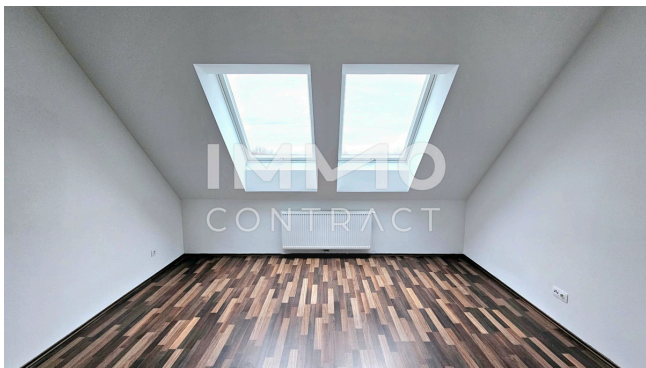


### **Martin Melcher**

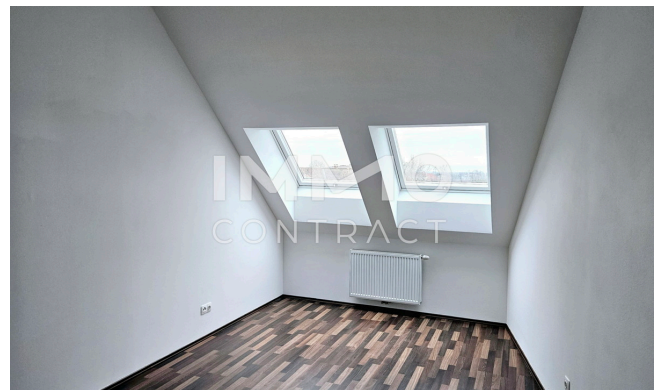
Austro Tower, Schnirchgasse 17  
1030 Wien

H +43 677 6173 2439

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





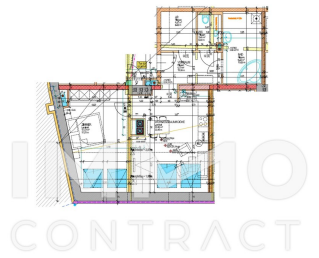




An advertisement for IMMO CONTRACT. On the left, a woman in a light-colored blouse and a man in a suit are looking at a document together. The background is a soft-focus office setting. On the right, there is a green geometric graphic containing the text:

**IMMO CONTRACT** | Partner der **VOLKSBANK**

**WIR  
VERMITTELN  
IHRE  
IMMOBILIE**

A large, semi-transparent watermark reading 'IMMO CONTRACT' is overlaid across the center of the advertisement.

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine moderne 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung in Bad Vöslau. Sie befindet sich im 3. und letzten Stockwerk eines sehr gepflegten Hauses. Sie verfügt über eine Wohnfläche von ca. 63 m<sup>2</sup> und wurde 2021 modernisiert. Ihr neues Zuhause besteht aus einem geräumigen Wohn-/Esszimmer mit Kochecke, Schlafzimmer, Bad, separatem WC, großem Abstellraum und einem geräumigen Vorzimmer. Das Bad ist mit einer Badewanne mit Duschabtrennung und einem Waschbecken ausgestattet, bietet Platz für Ihre Waschmaschine und ist in zeitlosem Weiß gefliest. Von den Dachflächenfenstern genießen Sie eine schöne Fernsicht. Die Böden sind mit Laminat und Fliesen ausgelegt. Die Küche ist nicht möbliert. Ein zusätzlicher großer Abstellraum ist der Wohnung auch noch zugeordnet und befindet sich vis-à-vis der Wohnung am selben Stockwerk. Die Wohnung ist ab sofort verfügbar. Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Herr Martin MELCHER 0677 617 324 39