

## Exklusive Eigentumswohnung in Bad Vöslau



IMG\_2607

**Objektnummer: 141/81735**

**Eine Immobilie von Rustler Immobilien treuhand**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Erdgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2540 Bad Vöslau
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	89,05 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	133,99 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 34,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,75
<b>Kaufpreis:</b>	520.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



**Petra Merkader**

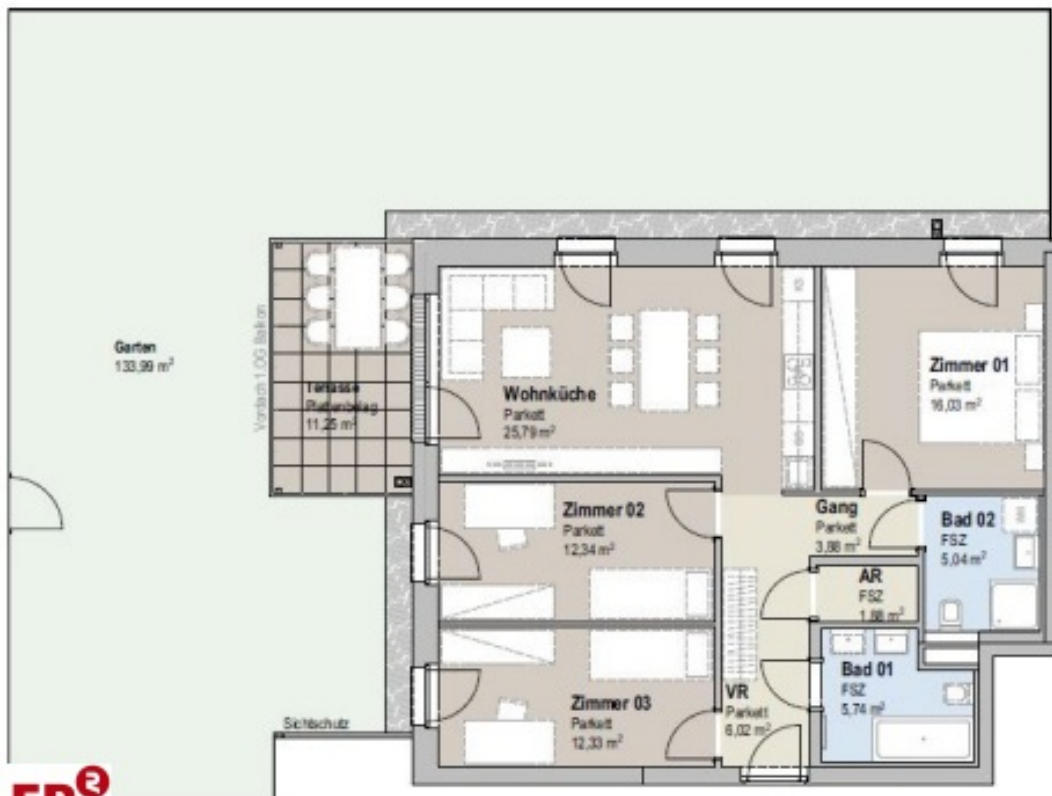
Rustler Immobilientreuhand

T +432236908100 669

H +43 676 834 34 669

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





**RUSTLER<sup>®</sup>**  
 REAL ESTATE EXPERTS



## Objektbeschreibung

Exklusive Eigentumswohnung - provisionsfrei Diese hochwertig ausgestattete, freifinanzierte Neubauwohnung mit 4 Zimmern befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof in der idyllischen Stadt Bad Vöslau. Die Nutzfläche beträgt ca. 88,78 m<sup>2</sup> und zeichnet sich durch helle Räume, eine großzügige Terrasse mit ca. 11,25 m<sup>2</sup> sowie einen privaten Garten mit ca. 133,99 m<sup>2</sup> aus – perfekt für ein entspanntes Leben im Grünen. Elektrische Außenjalousien, ein hochwertiger Parkettboden, sowie Feinsteinzeug in Bad und WC bieten eine moderne Optik. Die Fußbodenheizung sorgt für ein angenehmes Raumklima. Die Fertigstellung ist für Ende 2025 geplant. Die Nähe zu Wien bietet die perfekte Kombination aus ruhigem Wohnen und schneller Erreichbarkeit der Hauptstadt.