

Inserat ID: 57183

erstellt am : 24.04.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 249000€

Straße:

2540 Bad Vöslau

Niederösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Hannes Galler

Tel: +43 676 40 65 609

[anfrage@friends-immobilien.at](mailto:anfrage@friends-immobilien.at)

Wohnfläche: 74.59m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 83.08m<sup>2</sup>

## Traumhafte Etagenwohnung in Bad Vöslau - 3 Zimmer, Loggia, Garage - Perfekt für Familien



Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Bad Vöslau, einer charmanten Stadt in Niederösterreich. Hier erwartet Sie eine wunderschöne Wohnung in der 3. Etage (ohne Lift) mit einem atemberaubenden Ausblick auf die umliegende Natur. Die großzügige 3-Zimmer-Etagenwohnung bietet Ihnen auf insgesamt 75m<sup>2</sup> Wohnfläche viel Platz für Ihre individuellen Wohnträume.

Schon beim Betreten der Wohnung werden Sie von einem gepflegten und einladenden Ambiente empfangen. Die helle und freundliche Atmosphäre wird durch die großen Fenster im Wohn- und Essbereich verstärkt, die Ihnen einen herrlichen Fernblick über die grüne Landschaft bieten. Ein

perfekter Ort, um die Seele baumeln zu lassen und den Alltagsstress hinter sich zu lassen.

Die Wohnung besticht nicht nur durch ihre großzügige Wohnfläche, sondern auch durch ihre hochwertige Ausstattung. Die hübsche Einbauküche lässt das Herz jedes Hobbykochs höherschlagen und bietet ausreichend Platz für gemeinsame Kochabende mit Familie und Freunden. Das Badezimmer verfügt über eine entspannende Badewanne, in der Sie den Tag ausklingen lassen können. Für Ihre Unterhaltung ist bereits durch den Anschluss von Kabel- und Satelliten-TV gesorgt.

Ein weiteres Highlight der Wohnung ist der Balkon, der sich auf der Südost- und Südwestseite befindet. Hier können Sie sowohl morgens als auch abends die Sonne genießen und den Blick in die Ferne schweifen lassen. Ein perfekter Ort für Frühstück im Freien oder gemütliche Abende mit einem Glas Wein.

Auch die infrastrukturelle Lage der Wohnung ist perfekt. Mit einer nahegelegenen Bushaltestelle sind Sie bestens an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. In unmittelbarer Nähe befinden sich auch verschiedene Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäckereien und Apotheken. Auch für die kleinsten Bewohner ist gesorgt, denn Schulen und Kindergärten sind ebenfalls in der Nähe.

Sie sind auf der Suche nach einem neuen Eigenheim, das Ihnen Ruhe, Natur und eine moderne Ausstattung bietet? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für diese traumhafte Wohnung in Bad Vöslau. Der Kaufpreis von 249.000,00 € ist ein fairer Preis für diese einmalige Gelegenheit. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und stehen Ihnen gerne für weitere Fragen zur Verfügung.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit  
Arzt &lt;500m Apotheke &lt;1.000m Klinik &lt;4.500m Krankenhaus &lt;5.500m Kinder  
&lt;Schulen Schule &lt;500m Kindergarten &lt;1.000m Nahversorgung Supermarkt  
&lt;1.000m Bäckerei &lt;1.000m Einkaufszentrum &lt;4.500m Sonstige Bank  
&lt;1.000m Geldautomat &lt;1.000m Post &lt;1.000m Polizei  
&lt;1.000m Verkehr Bus &lt;500m Bahnhof &lt;2.000m Straßenbahn  
&lt;5.000m Autobahnanschluss &lt;2.000m Flughafen &lt;4.000m Angaben Entfernung  
Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 74.59m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 83.08m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

Befeuerung: Fern,

hwbwert: 111.7m<sup>2</sup>

hwbklasse: Dm<sup>2</sup>

fgeewert: 2.72m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Em<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 249000€

Nebenkosten: 126.25€

## Kontaktinformationen

Vorname: Hannes

Nachname: Galler

Tel.: +43 676 40 65 609

E-Mail: [anfrage@friends-immobilien.at](mailto:anfrage@friends-immobilien.at)