



Inserat ID: 162728

erstellt am : 15.07.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 349000€

Straße:

2540 Bad Vöslau

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Bianca Wildner

Tel: +43 (0) 664 224 13 28

bianca.wildner@maison.at

Wohnfläche: 86.61m²

Nutzfläche: 91.7m²

SONNIGES FAMILIENEIGENTUM MIT LOGGIA IN TOPZUSTAND DIREKT AM KURPARK BAD VÖSLAU



Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der idyllischen Stadt Bad Vöslau, einem Ort, der Lebensqualität und Komfort vereint. Diese wunderschöne Loggiawohnung in der 3. Etage ohne Lift bietet Ihnen auf 86,61 m² alles, was das Herz begehrt. Mit einem Kaufpreis von 349.000 € erwartet Sie ein echtes Schmuckstück, das darauf wartet, von Ihnen entdeckt zu werden. Die Wohnung überzeugt nicht nur durch ihre großzügige Raumaufteilung mit 4 lichtdurchfluteten Zimmern, sondern auch durch ihre hochwertige Ausstattung. Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist die Loggia, die Ihnen einen unvergleichlichen Fernblick bietet. Stellen Sie sich vor, wie Sie hier bei einem Glas Wein entspannen und den Sonnenuntergang genießen. Der Kamin sorgt

für zusätzliche Gemütlichkeit an kühleren Tagen und lädt dazu ein, es sich in den eigenen vier Wänden richtig gutgehen zu lassen.

Die Wohnung gliedert sich wie folgt auf:

teilweise zentrales, großzügiges Vorzimmer 9,78m²

moderne Einbauküche 7,8m² (neu Oktober 2022)

neuwertiges Badezimmer mit ebenerdiger Dusche (neu August 2023)

Toilette mit Handwaschbecken (neu August 2023)

Abstellraum mit Waschmaschinen-Anschluss

sonniges, großzügiges Wohnzimmer 23,55m², welches ins Schlafzimmer (10,01m²) mit Loggia

Schlafzimmer mit Ausgang auf die Loggia mit Fernblick

zwei Kinderzimmer 11,01/17,16m²

Verlegt wurden Eicheparkett und in den Sanitärräumen zeitlose Fliesen - beides neu Oktober 2022. Beheizt wird mittels einer Hauszentralheizung über Radiatoren. Ein monatliches Akonto von ? 322,08 wird hier verrechnet - jedoch gab es ein erhebliches Guthaben in der Höhe von ? 3.348,37 in der Jahresabrechnung. Die Fenster sind aus Kunststoff und mit Aussenrollos versehen. Ein Kellerabteil ist vorhanden.

Zusätzlich zu den vielen Annehmlichkeiten, die diese Wohnung bietet, steht Ihnen ein Stellplatz zur Verfügung, der Ihnen die Parkplatzsuche in dieser beliebten Gegend erleichtert.

Nutzen Sie die Gelegenheit, Teil dieser charmanten Gemeinde in Bad Vöslau zu werden. Lassen Sie sich von der Kombination aus modernem Wohnen und der Nähe zur Natur begeistern.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Für weitere Auskünfte bzw. Besichtigungstermine steht Ihnen Frau Bianca Wildner, MSc unter der Mobilnummer 0664/224 13 28 zur Verfügung - auch am Wochenende oder per Mail unter bianca.wildner@maison.at

Mit dem Anfordern der Unterlagen für das gewünschte Objekt erklären Sie gem. § 5 FAGG Ihr Einverständnis, dass die in § 4 Abs.1 genannten Informationen mittels E-Mail (dauerhaften Datenträger) bereitgestellt werden.

Information über den Leistungsumfang gem. § 4 FAGG

Die gewerbsmäßige Vermittlung von Geschäften über unbewegliche Sachen gem. § 16

Maklergesetz, insbesondere Kauf- oder Mietverträge für Wohnungen, Häuser, Grundstücke,

Gewerbeimmobilien, Zinshäuser, etc. Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete

Immobilienangebote noch vor allen anderen. Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu. Suchagent anlegen

- <https://maison-realtaeten.service.immo/registrieren/delInfrastruktur/EntfernungenGesundheitArzt>

Eckdaten

Wohnfläche: 86.61m²

Nutzfläche: 91.7m²

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 132.2m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 2.85m²

fgeeklasse: Em²

Preisinformationen

Kaufpreis: 349000€

Nebenkosten: 190.3€

Kontaktinformationen

Vorname: Bianca

Nachname: Wildner

Tel.: +43 (0) 664 224 13 28

E-Mail: bianca.wildner@maison.at