

Zweifamilienhaus mit 6 Zimmern, Garten und Gartenhäuschen!



Objektnummer: 309403

Eine Immobilie von Friends Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Fasangasse
Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2540 Bad Vöslau
Baujahr:	1960
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Wohnfläche:	170,00 m ²
Nutzfläche:	240,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	580,00 m ²
Keller:	70,00 m ²
Heizwärmebedarf:	F 194,90 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	439.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Lukas Prinz

Friends Immobilien List GmbH
Vöslauer Straße 2
2500 Baden bei Wien





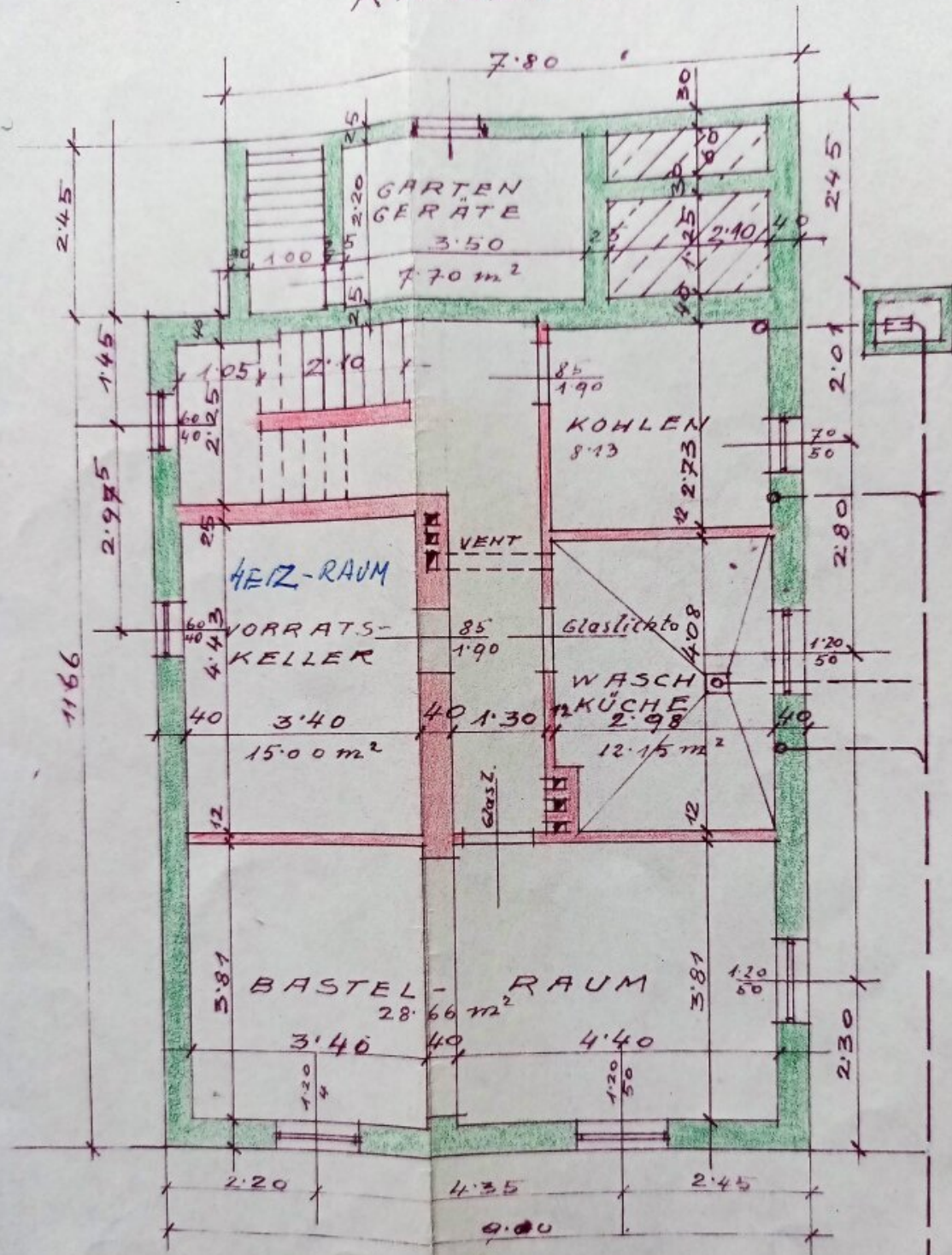






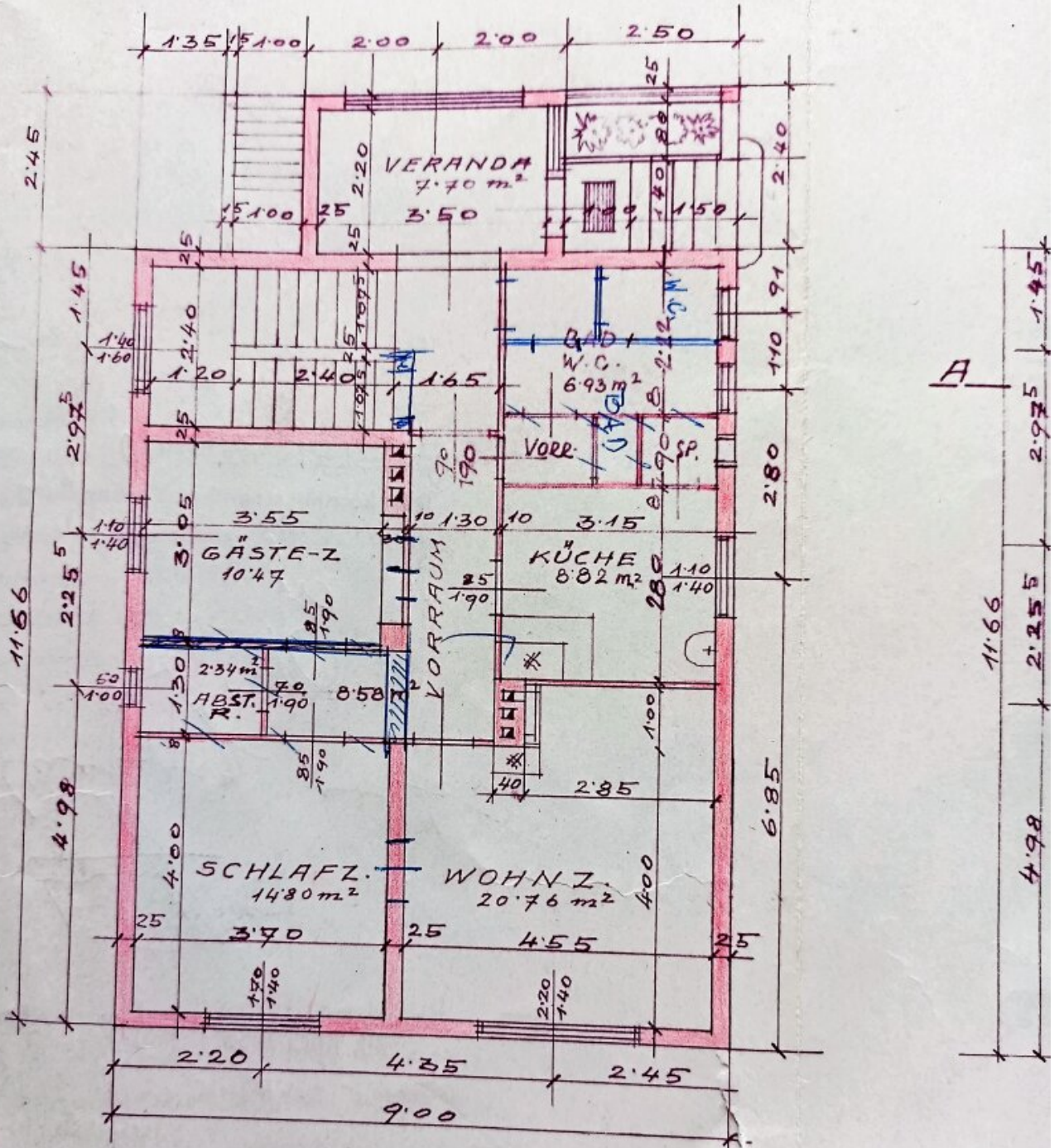


KELLER



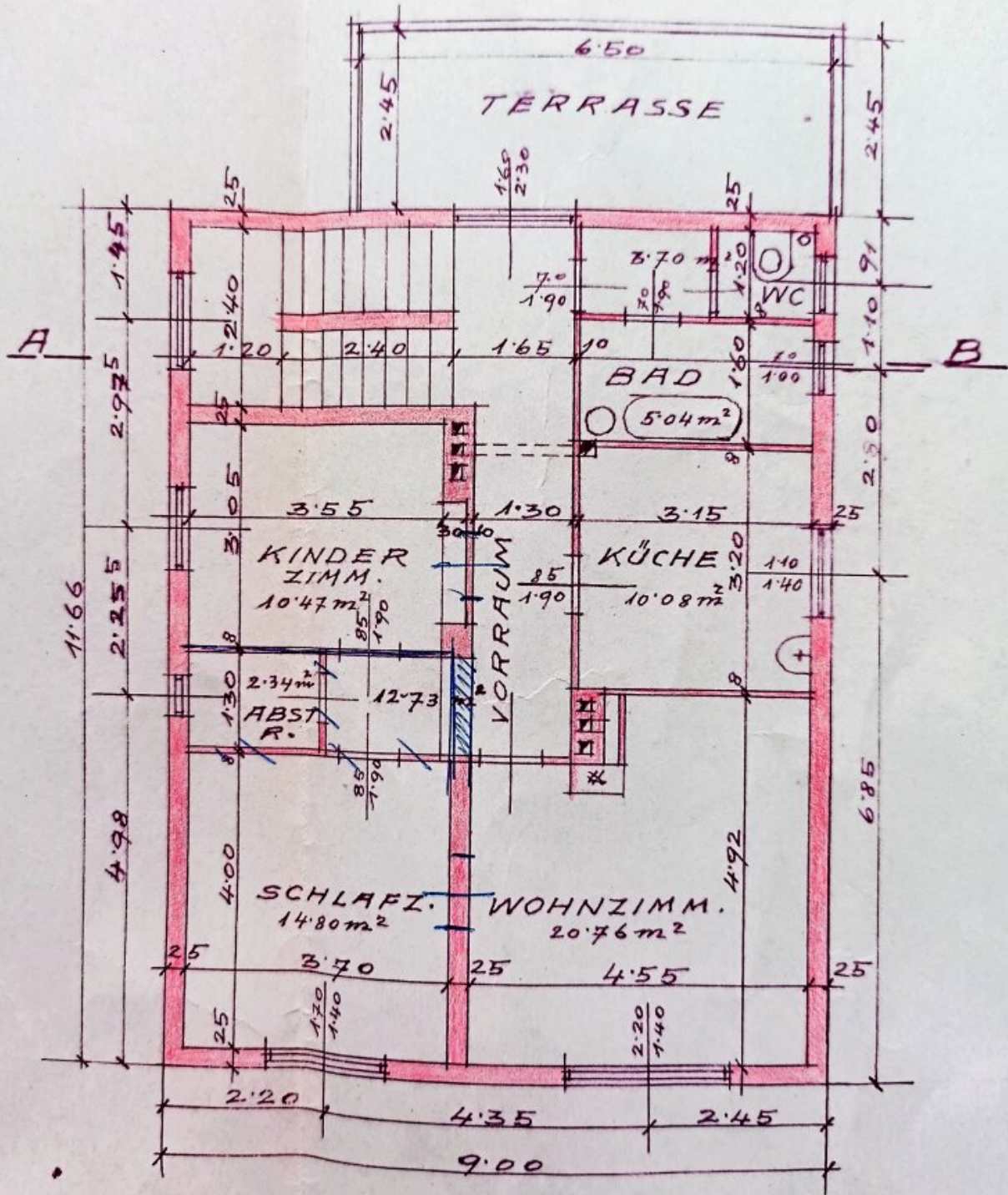
VERBAUTE FLÄCHE	120.86 m ²
UMBAUTER RAUM	929.43 m ³
WOHNFLÄCHE	161.26 m ²

ERDGESCHOSS

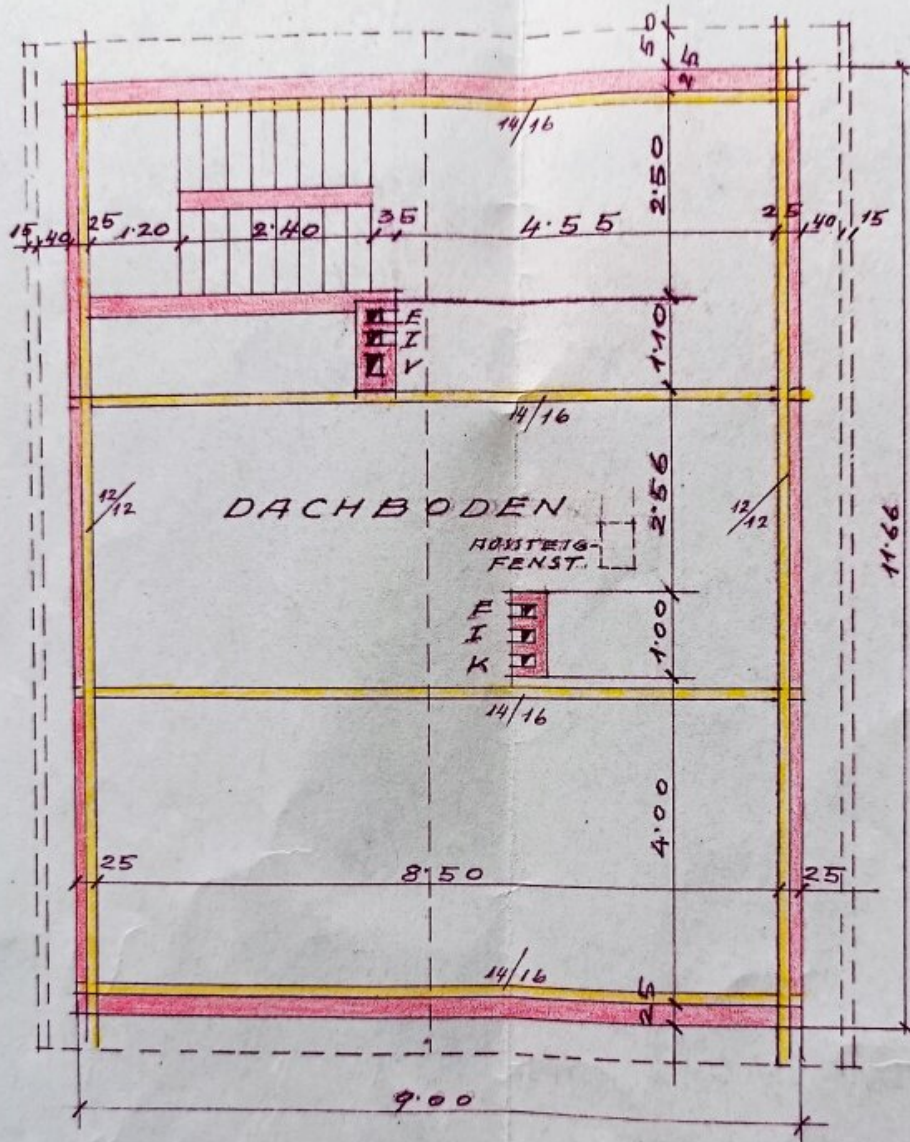


BAD-VÖSLAU, AM 25. OKT. 1962

ERSTER STOCK



DACHGESCHOSS

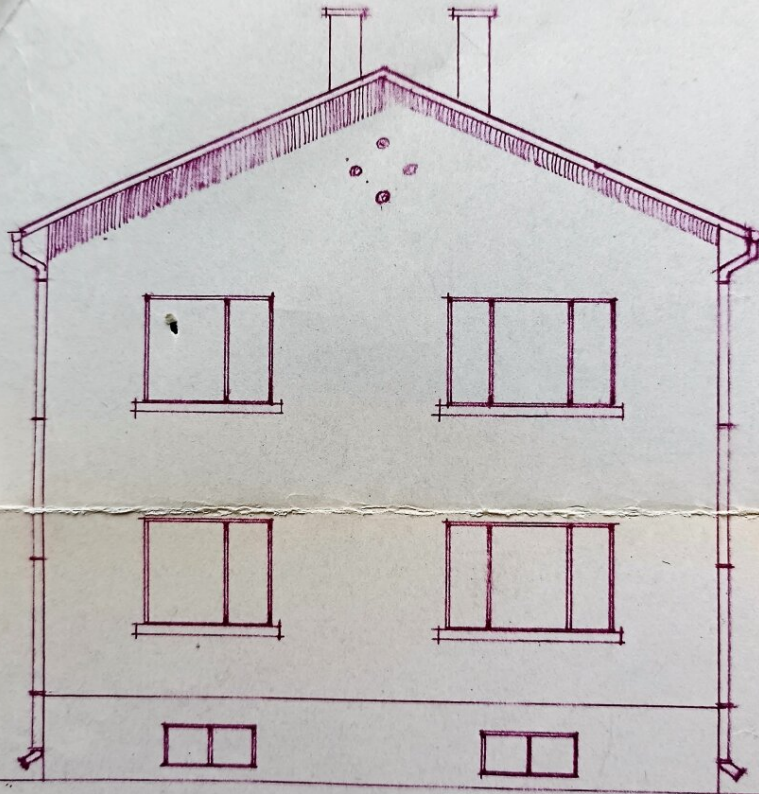


Finanzamt Baden
Verbrauchssteuer- und
Steueraufsichtsstelle

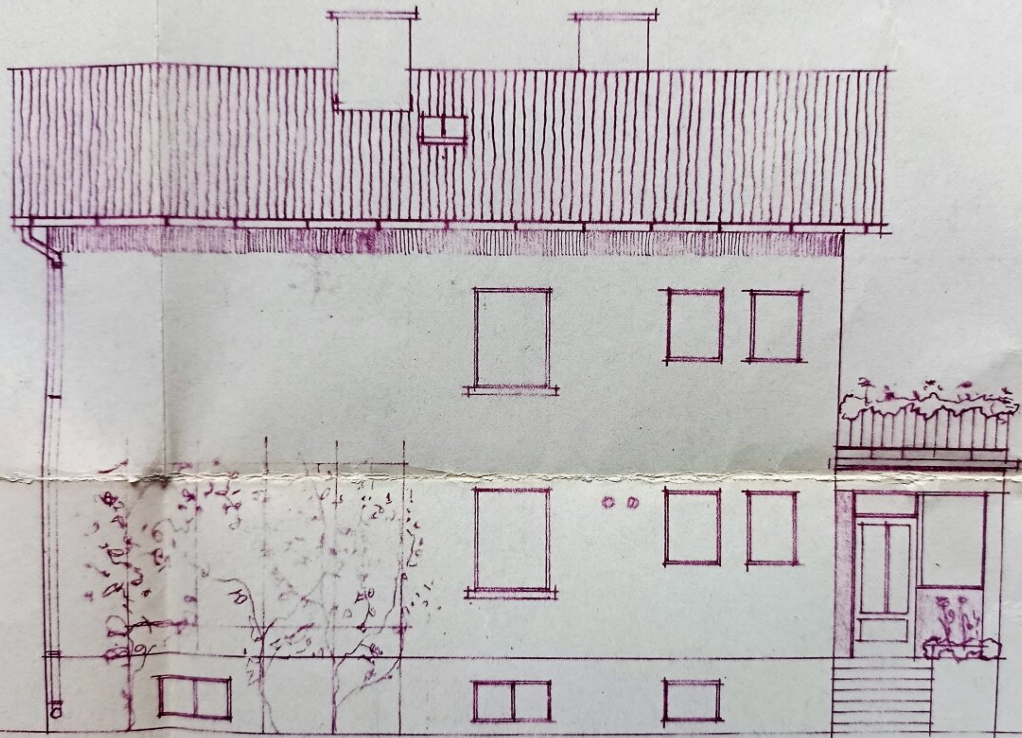
notioniert am 5. Okt. 1971

[Handwritten signature]

STRASSEN-ANSICHT

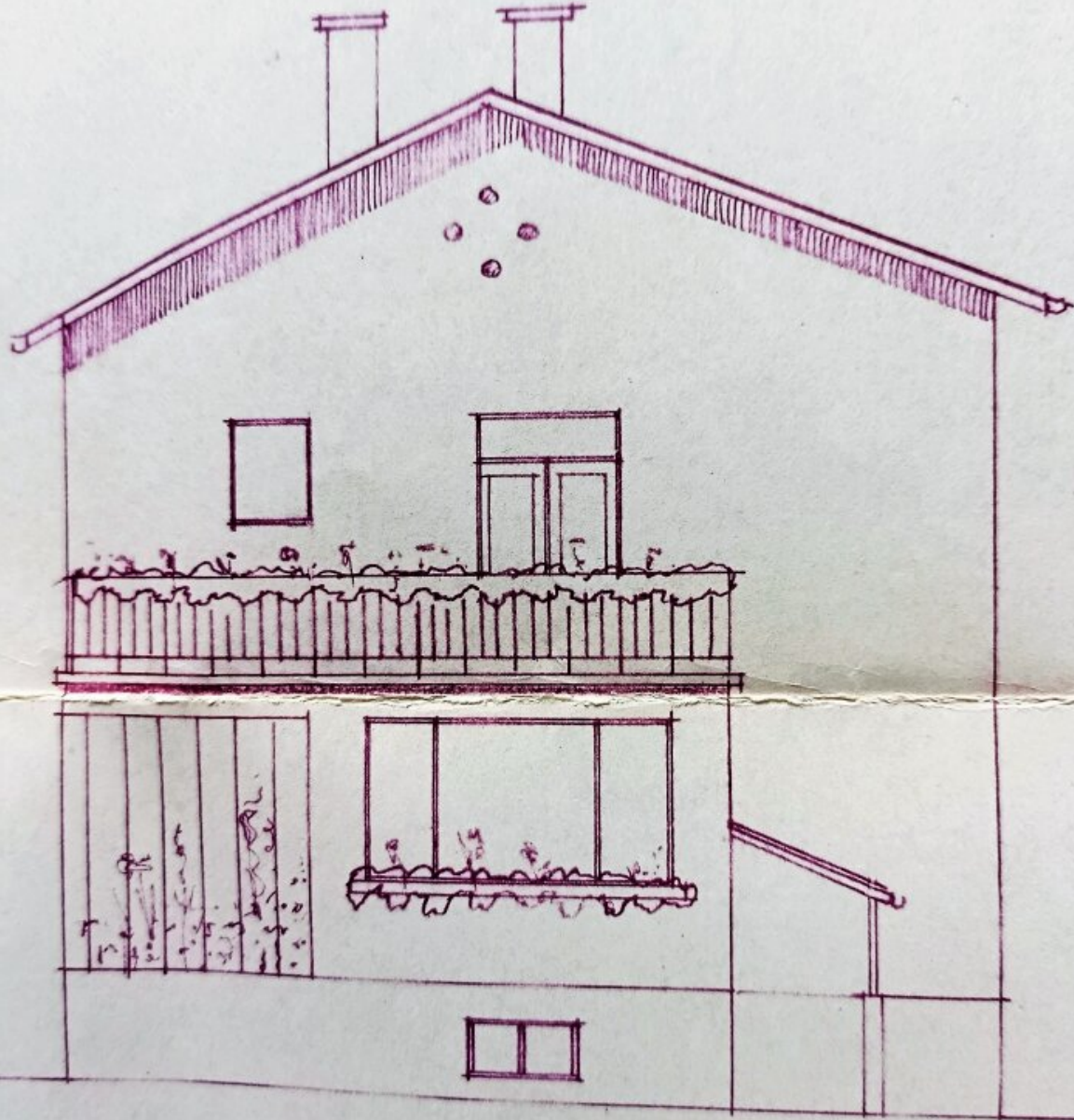


HOF-ANSICHT

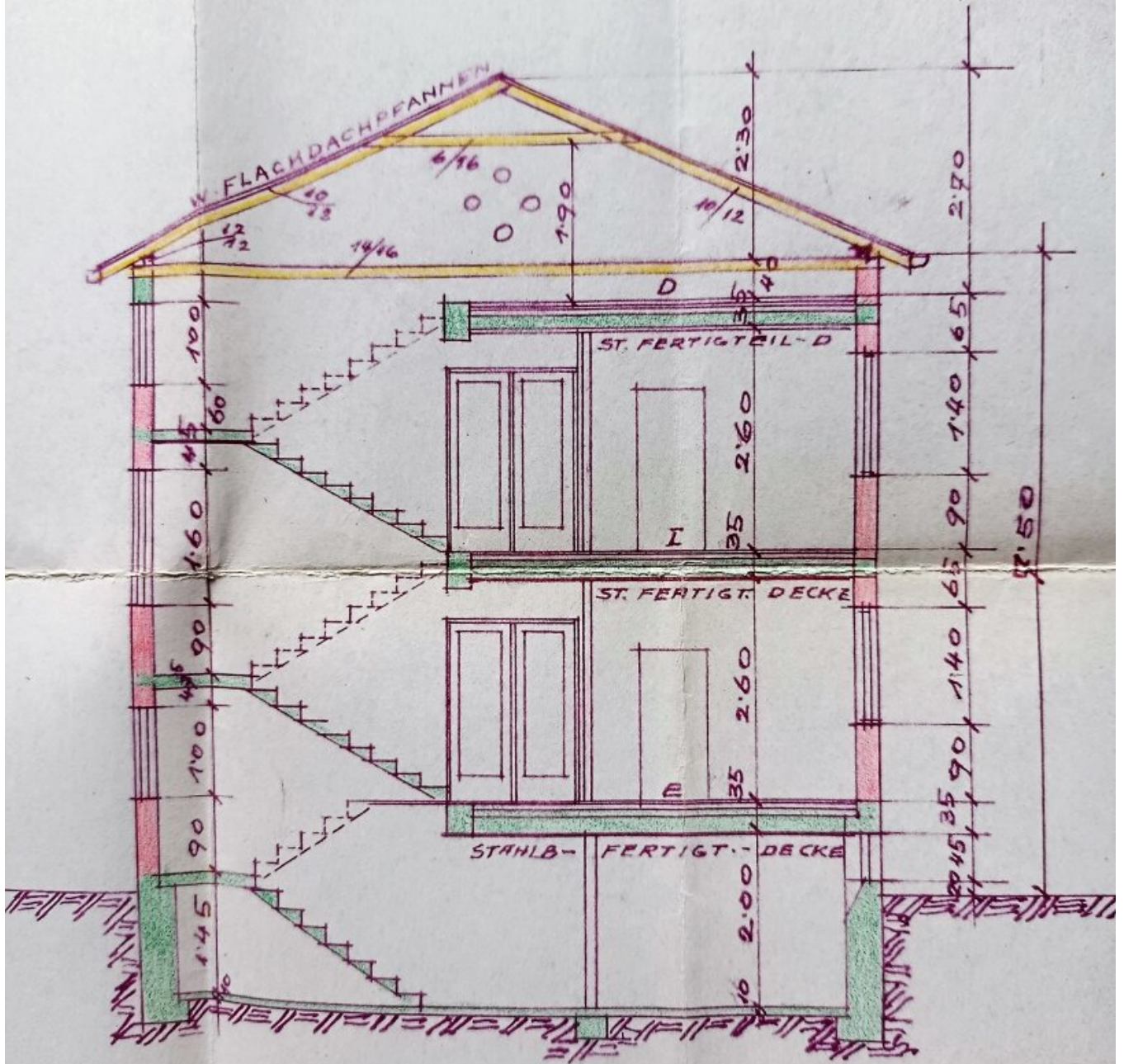


ZEILE N° 12.

ANSICHT VOM GARTEN



SCHNITT: A-B



Objektbeschreibung

In schöner Lage von Bad Vöslau und in einer Wohnstraße von Einfamilienhäusern umgeben befindet sich dieses helle Zwei-Familienhaus. Bestehend aus **6 Zimmern** (Je Stockwerk 2 Schlafzimmer und 1 großes Wohnzimmer), je einer **Küche** und **2 Bädern**, befindet sich dieses Haus unweit der Autobahn und somit gut angebunden. Ein Gartenhaus auf der Stirnseite des Gartens bietet Stauraum. Mit toller Verkehrsanbindung und guter Raumaufteilung können Sie Ihr neues Domizil finden.

Das Beste: Der herrliche Garten. Der Garten ist groß genug um alle Vorteile zu genießen aber auch klein genug damit sich die Gartenarbeit in Grenzen hält - **Einfach genial!**

Das Wohnhaus teilt sich wie folgt auf:

EG bestehend aus:

Großer Eingangsbereich

Wohnzimmer

2 Schlafzimmer

Küche

Badezimmer

WC

Gang

Obergeschoss bestehend aus:

Gangbereich

Badezimmer

WC

Terrasse

2 Schlafzimmer

Wohnzimmer

Sein Auto kann man bequem vor dem Haus oder in der Garage abstellen. An der Seite des Gartens vorbei gelangt man zum Hauseingang.

Das Haus betritt man, über wenige Stufen, von einem überdachten Windfang ins Vorzimmer. Auf zwei baugleichen Ebenen verfügt dieses Objekt über, 6 Zimmer, 2 Küchen, 2 Badezimmer sowie 2 WC. Im ersten Stock gibt es zusätzlich eine Terrasse mit ca. 15m² die in den Garten an der Rückseite des Hauses gerichtet ist.

Die großen Zimmer, sowie Küche, Bad und WC sind, bis auf eines, zentral begehbar. Das Haus ist voll unterkellert und die Räume sind als Werkraum, Heizraum und Lagerraum, genutzt worden. Im Garten steht ein Block-Gartenhaus, mit ca. 30m². Die Lage des Hauses ist Verkehrstechnisch gut angebunden (Fußweg bis Bahnhof und Bus- ca. 5 min.) Eine Garage steht ebenfalls, Straßenseitig, zur Verfügung. Hinter dem Haus kann man im Garten seine Freizeit genießen.

Unser nachhaltiger Denkansatz sieht auch die Vermeidung von unnötigen Ausdrucken in Papierform vor, daher geben Sie uns Bescheid, ob Sie schriftliche Unterlagen ausgehändigt haben möchten oder ob wir diese einfach per Mail an Sie senden sollen. Wir richten uns gerne nach Ihren Wünschen!

Ulrike List / Geschäftsführung

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <750m

Apotheke <1.000m

Klinik <3.750m

Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.250m

Einkaufszentrum <4.750m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <1.750m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Straßenbahn <3.750m

Autobahnanschluss <750m

Flughafen <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap