Grünblick & Ruhelage | Großzügige 3 Zimmer Wohnung mit Loggia | inkl. PKW-Stellplatz | Vollmöbliert | Waldwiese, Bad Vöslau

Objektnummer: 575

Eine Immobilie von RINAREAL Immobilien Entwicklungs- und Vermarktungsgesellschaft mbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2540 Bad Vöslau
Baujahr:	1976
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,13 m²
Nutzfläche:	83,59 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	2,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 115,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,73
Kaufpreis:	297.000,00 €
Betriebskosten:	144,65 €
Heizkosten:	112,12 €
USt.:	37,81 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Katharina Hlawaty

RINAREAL

RINAREAL

RINAREAL

RINAREAL

RINAREAL

RINAREAL

RINAREAL

RINAREAL

RINAREAL

RINAREAL

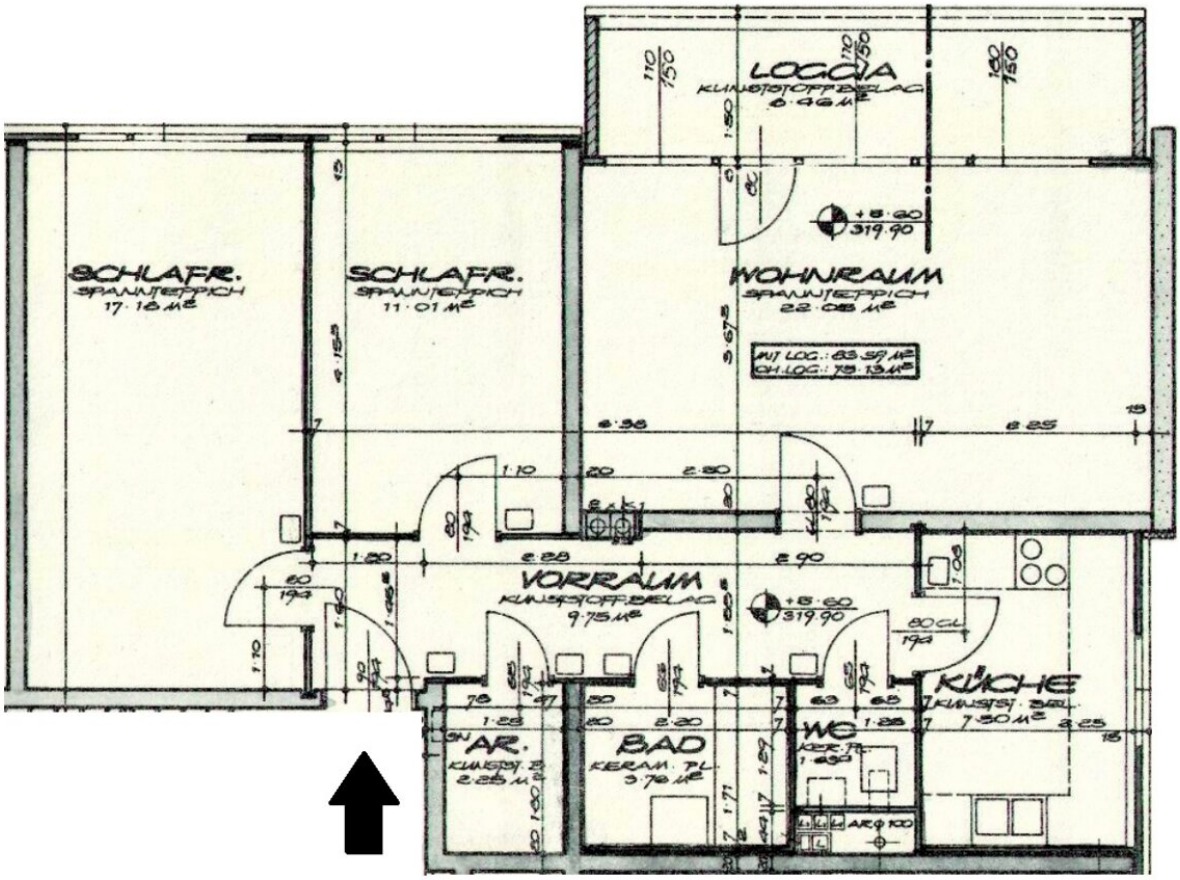
RINAREAL

RINAREAL

RINAREAL

KINDERWAGENRAUM
RINAREAL

RINAREAL



Planskizze

RINAREAL

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine großzügig angelegte 3 Zimmer Wohnung mit Loggia im 2. Stock (ohne Lift) in einer sehr ruhig gelegenen Wohnhausanlage in Bad Vöslau - Waldwiese!

Es stehen Ihnen 75 m² Wohnfläche plus 8,5 m² Loggia zur Verfügung.

Die Heizung erfolgt mittels zentraler Gasheizung, die Wärmeabgabe in der Wohnung über Radiatoren.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Offener Wohn-/Essbereich mit Ausgang auf die Loggia (Ausrichtung N/W)
    - *Loggia mit beweglichen Glaselementen ausgestattet*
- Separate Küche (komplett Ausgestattet)
- 2 Zimmer (17 m² und 11 m²)
- Bad mit Duschwanne und Waschbecken
- separates WC mit Waschmaschinenanschluss
- Abstellraum

Im Kaufpreis enthalten ist ein Stellplatz für Ihren PKW.

Verfügbar ab: voraussichtlich zw. April und Juni 2025

Weitere Annehmlichkeiten: zugehöriges Kellerabteil, div. Einrichtungsgegenstände können nach Absprache gerne übernommen werden; Kinderwagenraum & Waschküche im Gebäude, uvm.

Für nähere Informationen, sowie für Ihren persönlichen Besichtigungstermin erreichen Sie mich am besten unter: +43 664 14 24 164 oder katharina@rinareal.at - Katharina Hlawaty, MA

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.000m
Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Straßenbahn <5.000m
Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap