

**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 m ²
Nutzfläche:	83,59 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 115,20 kWh / m ² * 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



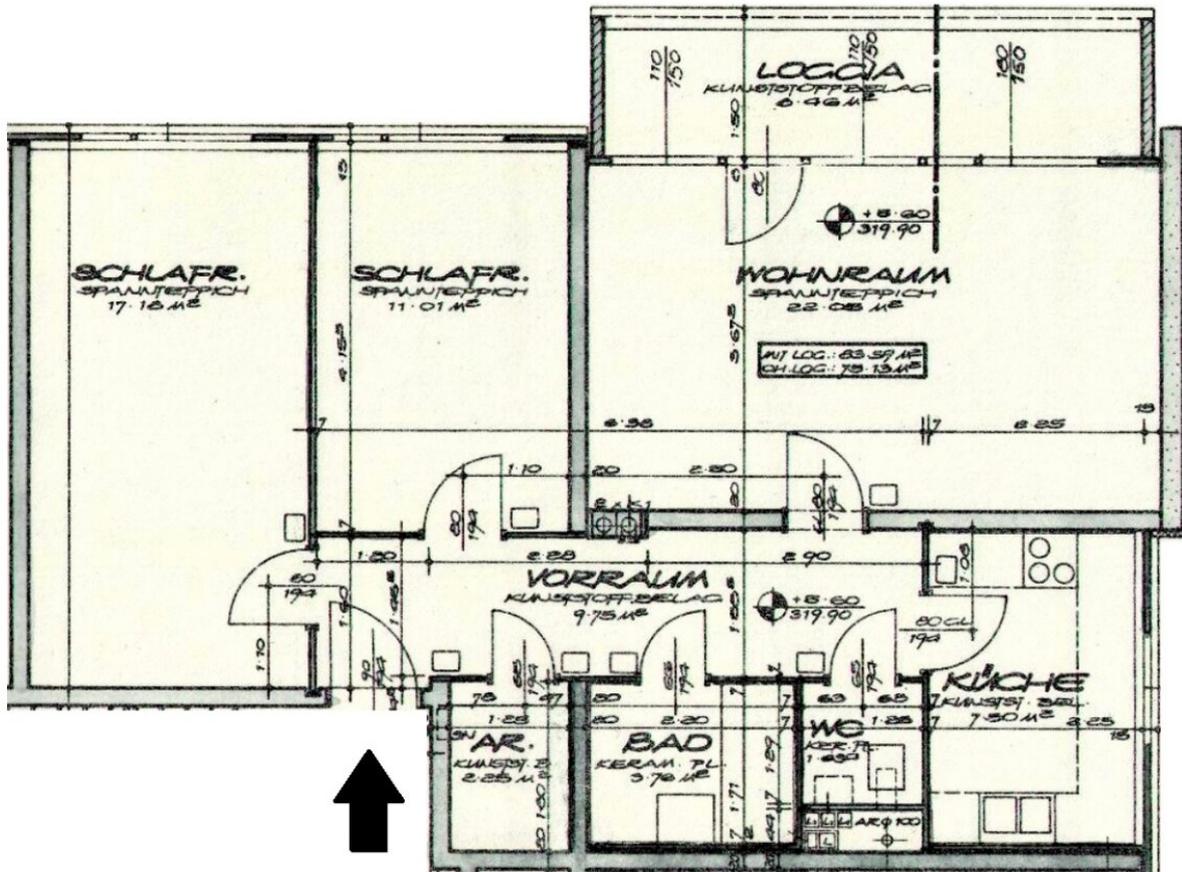












Planskizze

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](tel:+436641424164) 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

Schule <500m
Kindergarten <1.000m

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