*** HIER IST AUCH MIETKAUF MÖGLICH *** Moderne Dachgeschoßwohnung im Erstbezug mit Terrasse, Galerie und vielen Extras

Visio Dachgeschosswohnung Bad Vöslau

Objektnummer: 7939/2300160150

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2540 Bad Vöslau
Baujahr:	2024
Zustand:	Modernisiert
Nutzfläche:	110,00 m²
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 38,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	580.000,00 €
Betriebskosten:	141,00 €

Provisionsangabe:

20.880,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Birgit Pinczker

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 664 8410792

Wir verkaufen/vermieten gerne auch Ihre Immobilie!

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

immo company HAAS & URBAN IMMOBILIEN

www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

TOP HIGHLIGHTS - Urbanes Wohnen mit Komfort - Unverbaubarer Blick - Galerie und Zugang zur Dachterrasse auf extra Ebene - Küchenfenster mit großem Bereich für Kräuterbeete - Lautlose Kühlung über die Decke (Klima) - E-Ladestation für PKW - Photovoltaikanlage in Kombination mit der Wärmepumpe

Schlüsselfertige oder belangsfertige Varianten für TOP2 und TOP3 möglich! Alle Informationen dazu finden Sie im Expose!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im malerischen Bad Vöslau in Niederösterreich! Diese moderne Dachgeschosswohnung bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables Wohnen brauchen.

Diese Dachgeschosswohnungen bieten Ihnen nicht nur einen herrlichen Ausblick, sondern werden gut durchdacht, mit viel Liebe und einigen Extras gebaut. So gibt es eine **lautlose Deckenkühlung, effizient über die Wärmepumpe betrieben, zur Kühlung, einen eigenen Bereich bei dem großen Küchenfenster für Ihre Kräuterbeete und Gewürze, auf der 2. Ebene die Galerie mit Außenterrasse geeignet für Ihr Hochbeete und Urban Gardening**.

Die baulichen Ausführungen sind sehr hochwertig. Hier einige Details dazu: **Eingangstür Sicherheitsklasse WK3, Innentüren komfortable 210cm hoch mit Edelstahlbeschlägen, hochwertige, 3fach verglaste Holz Alu Fenster von Katzbeck, sowie Velux Dachfenster, alle mit elektrischer Außenbeschattung, Klebeparkettdielen und Feinsteinzeug vom gehobenen Standard in den Wohn- und Nassräumen, frostsicheren, rutschfesten Steinplatten...**

Sie erreichen Ihr neues Zuhause barrierefrei über den Lift, der Sie direkt in das Dachgeschoss bringt. Insgesamt befinden sich nur 8 Wohnungen in diesem Mehrparteienhaus. Über den Vorraum erreichen Sie fast zentral alle Räumlichkeiten. Die Wohnung mit rund 110m² und vier Zimmer (mit der Galerie) teilt sich wie folgt auf: Vorraum, großzügiger 45m² großer Wohn-Essbereich, Schlafzimmer, Kinderzimmer/Arbeitszimmer, Badezimmer, WC, Abstellraum. Über das Wohnzimmer erreichen Sie die Galerie, welche sich ideal für einen Arbeitsbereich, Schlafzimmer, Büro oder Chill-Out-Area eignet und den Zugang zur Terrasse bietet. Hier genießen Sie den tollen Ausblick, entspannen und sonnen sich.

Der Stellplatz für Ihr Auto, ein Kellerabteil, Platz für Ihre Fahrräder runden das Angebot ab.

Eine weitere Stärke dieser Immobilie ist die ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Der Bus und der Bahnhof sind nur wenige Gehminuten entfernt und bieten Ihnen eine schnelle und bequeme Möglichkeit, die umliegenden Städte und Gemeinden zu erreichen. Für den täglichen Bedarf finden Sie alles, was Sie brauchen, in unmittelbarer Nähe. Von Ärzten und Apotheken über Schulen und Kindergärten bis hin zu Supermärkten und Bäckereien, sowie der Schloßpark, alles ist nur einen kurzen Spaziergang entfernt.

Sie wollten schon immer urban und exklusiv in einer Dachgeschosswohnung leben? Dann melden Sie sich gleich heute noch bei mir. Ich freue mich über Ihr E-Mail oder Ihren Anruf!

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.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <500m

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

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m
Straßenbahn <4.500m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap