

## **VERMIETETE Wohnung - super Balkon - tolle Aussicht**



**Objektnummer: 16327**

**Eine Immobilie von Eisele Real KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2540 Bad Vöslau
<b>Baujahr:</b>	1955
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	80,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	8,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 42,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>F</b> 3,72
<b>Kaufpreis:</b>	269.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	145,10 €
<b>USt.:</b>	14,51 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Stefan Bruckböck**

Eisele Real KG  
Mühlgasse 1A/1/4  
2331 Vösendorf















EiseleREAL



EiseleREAL



EiseleREAL









## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine sonnige 2 Zimmer Wohnung in Bad Vöslau in einer ca. 1955 errichteten Wohnhausanlage.

Die Wohnung liegt im 3. Stock mit Lift, hat eine Größe von ca. 80m<sup>2</sup>, 2 Zimmer und ist sehr gepflegt.

Vom zentralen Vorraum erreichen Sie das sonnige Wohnzimmer. Die Küche ist extra und voll ausgestattet. Ein ruhiges, geräumiges Schlafzimmer lädt ein zum Entspannen. Das Bad ist mit Dusche, Waschbecken und Waschmaschine ausgeführt. Das WC ist extra. Einen Abstellraum gibt es auch.

Ein 8m<sup>2</sup> großes Kellerabteil gehört ebenso zu dieser Wohnung, wie eine 9m<sup>2</sup> große Loggia mit Blick in den Schlosspark.

Die Wohnung wurde 2012 renoviert.

Die Wohnung ist befristet bis 30.06.2032 vermietet. Die jährliche Nettomiete beträgt ca. 7.000,--.

Als Investor haben Sie dann gleich einen zuverlässigen Mieter.

Dieses Angebot bietet Ihnen folgende Vorteile:

- \* tolle Lage
- \* schöne Loggia
- \* renoviert
- \* Vollwärmefassade
- \* neuwertige Vaillant Therme
- \* extra WC
- \* extra Küche
- \* Einbauschränke im Flur
- \* gute Infrastruktur

\* gute Verkehrsanbindung A2

Für Ihre Fragen und Besichtigung stehe ich gerne zur Verfügung,

ich freue mich auf Sie.

EiseleReal KG

Stefan Bruckböck

0676 7777716

[stefan.bruckboeck@eiselereal.at](mailto:stefan.bruckboeck@eiselereal.at)

**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://eisele-real.service.immo/registrieren/de) - <https://eisele-real.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <5.000m

Krankenhaus <5.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <4.000m

### **Sonstige**



Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.000m  
Straßenbahn <5.000m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap