

## Moderne 2-Zimmer-Wohnung



IMG\_2616

**Objektnummer: 141/81782**  
**Eine Immobilie von Rustler**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2540 Bad Vöslau
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	51,88 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 27,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,75
<b>Kaufpreis:</b>	277.000,00 €
<b>USt.:</b>	0,00 €
<b>Sonstige Kosten:</b>	86,80 €

## Ihr Ansprechpartner



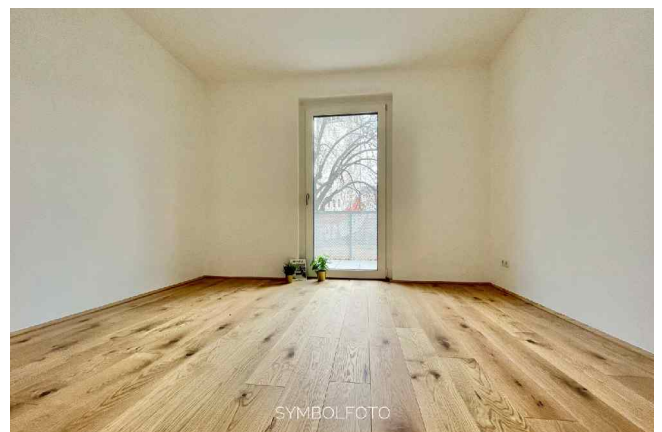
**Petra Merkader**

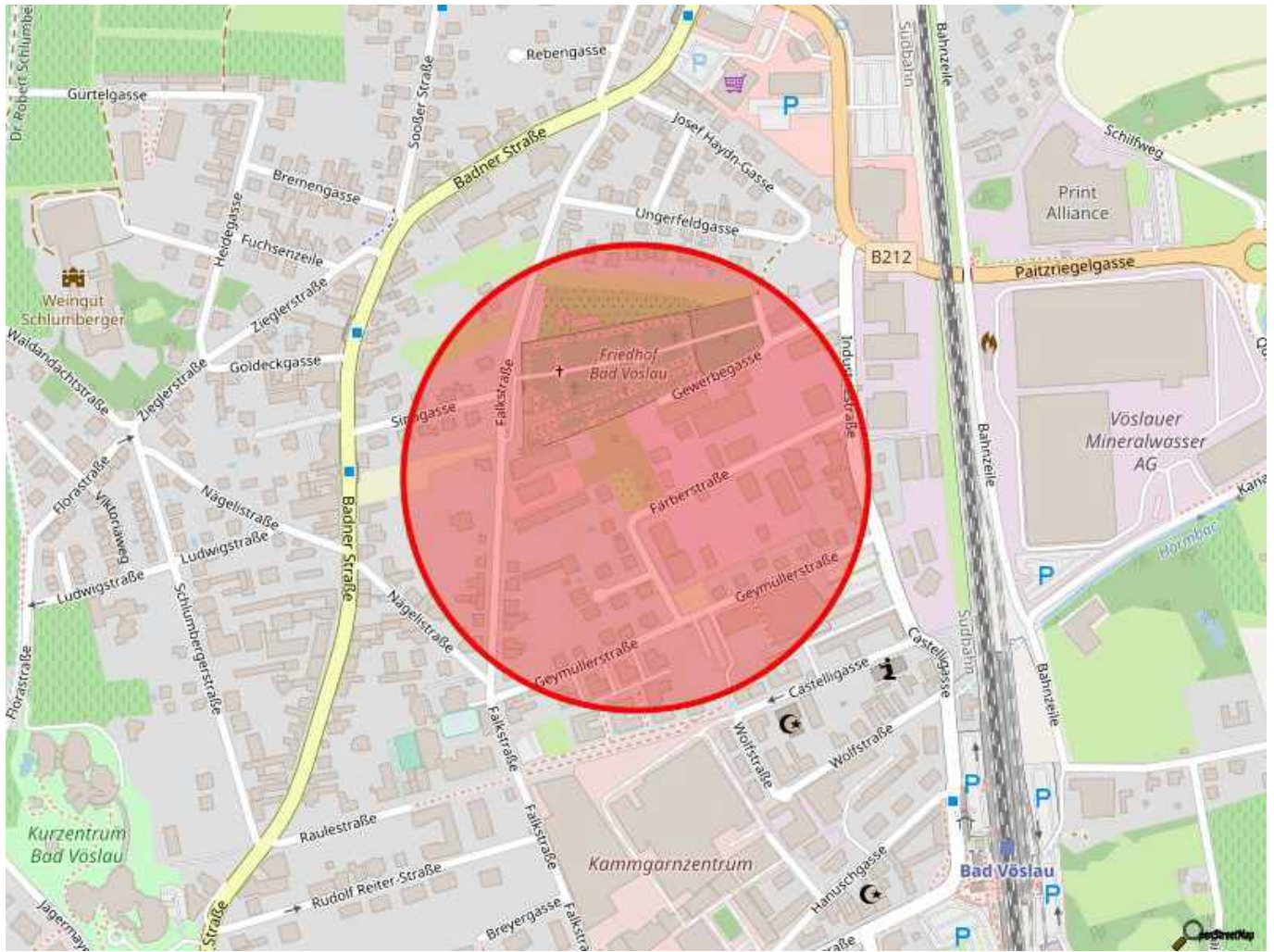
Rustler Immobilientreuhand

T +432236908100 669

H +43 676 834 34 669

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





## Objektbeschreibung

Provisionsfreie Eigentumswohnung in Bad Vöslau

Diese hochwertig ausgestattete, freifinanzierte Neubauwohnung mit 2 Zimmern befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof in der idyllischen Stadt Bad Vöslau.

Die Nutzfläche beträgt ca. 51 m<sup>2</sup> und zeichnet sich durch südseitig ausgerichtete helle Räume, einem gut durchdachten Grundriss, sowie einem ca. 17 m<sup>2</sup> großen Balkon aus.

Elektrische Außenjalousien, ein hochwertiger Parkettboden, sowie Feinsteinzeug in Bad und WC bieten eine moderne Optik.

Die Fußbodenheizung sorgt für ein angenehmes Raumklima. Die Fertigstellung ist für Ende 2025 geplant.

Die Nähe zu Wien bietet die perfekte Kombination aus ruhigem Wohnen und schneller Erreichbarkeit der Hauptstadt.



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.