

Einfamilienhaus Vollunterkellert mit Doppelgarage



Objektnummer: 310548

Eine Immobilie von Friends Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kornblumengasse
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2540 Bad Vöslau
Baujahr:	1997
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	125,00 m ²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	100,00 m ²
Keller:	70,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 83,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,12
Kaufpreis:	480.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Lukas Prinz







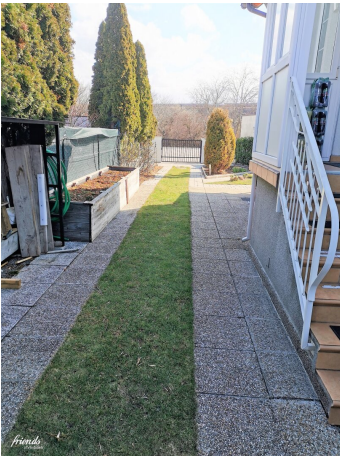














Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt dieses Einfamilienhaus in Bad Vöslau. Vor der Doppelgarage befindet sich ein großer öffentlicher Parkplatz, auf dem Ihre Gäste ausreichend Platz haben um direkt vor Ihrer Liegenschaft zu parken. Das Haus hat natürlich Sat-Anlage, ist vollunterkellert ausgestattet, in welchen sich u.a. die Heizungsanlagen, eine zweite Küche, große, sauber verflieste Nutzräumlichkeiten befinden, welche auch beheizt sind. Perfekt als großer Arbeitsraum.

Durch die Bauform mit einem weiteren Einfamilienhaus auf dem Grundstück handelt es sich um Wohnungseigentum.

Die Raumaufteilung gliedert sich wie folgt:

Neben der zum Haus führenden Einfahrt befinden sich noch eine Garage mit 2 Einfahrtsmöglichkeiten.

Über einen vorgelagerten Windfang betritt man den zentral gelegenen Vorraum (von hier aus sind alle Ebenen, sowie alle Zimmer erreichbar).

Erdgeschoß:

Ein großer Vorraum, WC, Küche (mit Speis) und Durchreiche zum großzügigen Erker, welcher die Essecke beherbergt. Auch hier gibt es einen Kachelofen für gemütliche Wärme, das Wohnzimmer strahlt mit seinen geschmackvollen Holzdeckenteilen, zusätzlich Behaglichkeit aus. Auch hier ist ein Ausgang auf die zum Garten hin höher gelegene Terrasse (mit zwei Abgängen in den Garten). Ein Büro (oder auch Gästezimmer) befindet sich ebenfalls auf der Erdgeschoßebene.

Obergeschoß:

Das große Badezimmer und seine 3 Schlafzimmer, eines mit begehbarem Schrankraum sowie bei zweien je einen Ausgang auf den Balkon. Das Badezimmer besitzt Doppelwaschbecken, Dusche, Badewanne, Fenster und WC.

Keller:

Hier befindet sich ein gemütliches Kellerstüberl mit Küchenzeile und großem Tisch, ein Trockenlagerraum, eine Waschküche sowie ein großer Arbeitsraum mit vielen Steckdosen. Auch hier ist die Heizung mit Solareinbindung und Vorratsspeicher gut mit eingeplant. Natürlich gibt es auch von hier einen Ausgang in den Garten.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <5.000m
Krankenhaus <5.250m

Kinder & Schulen

Kindergarten <250m
Schule <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.250m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.250m
Straßenbahn <5.250m
Autobahnanschluss <750m
Flughafen <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap