

## **Kleine 2 Zimmer Wohnung - zzgl. Garage**



**Objektnummer: 16353**

**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>	1977
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	40,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	1,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 67,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,50
<b>Kaufpreis:</b>	150.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	88,88 €
<b>Heizkosten:</b>	80,25 €
<b>USt.:</b>	20,28 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

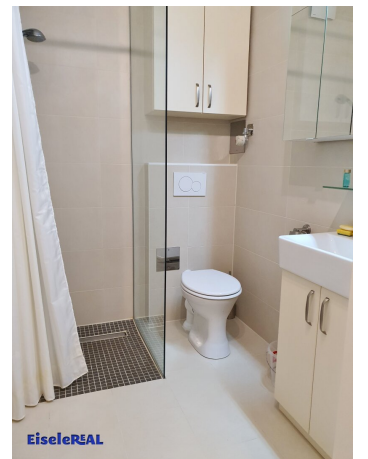
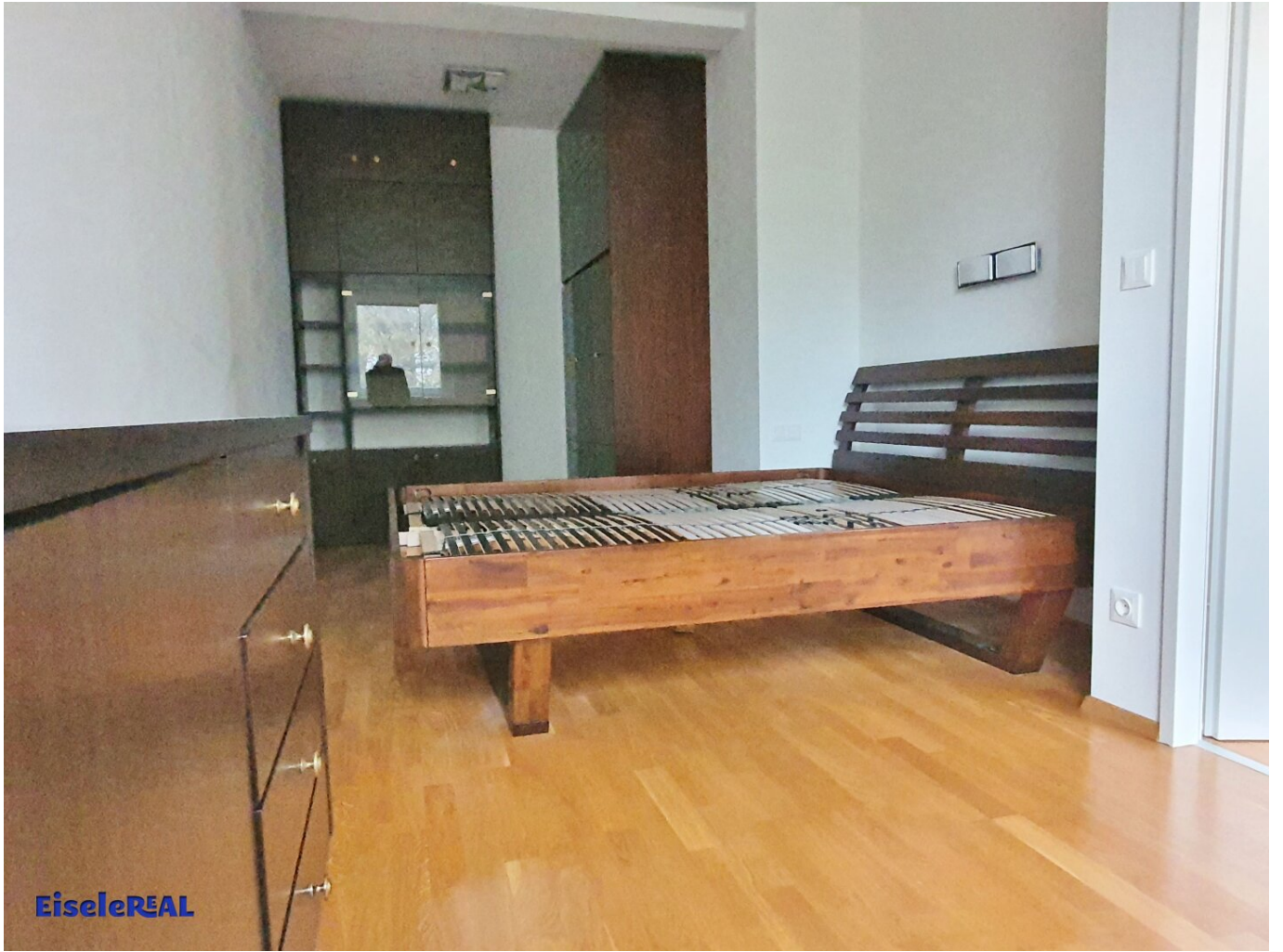
## Ihr Ansprechpartner



**Stefan Bruckböck**

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







## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine ca. 40m<sup>2</sup> große, 1,5 Zimmer Wohnung in einer sehr gepflegten Wohnhausanlage mit Baujahr 1977 in der Bahnstraße und befindet sich im 2. Stock mit Lift.

Vom zentralen Vorraum aus gelangen Sie in ein sonniges, geräumiges Wohnzimmer mit integrierter Küche mit Geschirrspüler, Spüle, Mini -Backrohr, Mini - Ceranfeld, Kühlschrank. Daneben ist ein gemütlicher Essplatz mit Tisch und Stühle.

Das kleine Schlafzimmer hat ein Doppelbett und Schränke. Das Bad ist mit Dusche und WC. Ein kleines Kellerabteil ist auch da.

Es gibt KEINE Waschmaschine in der Wohnung, aber eine gute Waschküche im Haus.

Eine Garage mit der Größe von 1977 kann für 15.000,-- extra erworben werden.

### **Dieses Angebot bietet Ihnen folgende Vorteile:**

- \* tolle Lage
- \* gepflegte Wohnhausanlage
- \* gute Infrastruktur
- \* Supermarkt
- \* Kindergarten
- \* Schule
- \* gute Verkehrsanbindung (Bus, Bahnhof, 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>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <4.500m

Krankenhaus <5.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <4.500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Straßenbahn <4.500m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap