

## **++ Sanierung oder Neubau ++**



**Objektnummer: 3973**

**Eine Immobilie von Michael Bajer Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2540 Bad Vöslau
<b>Baujahr:</b>	1895
<b>Wohnfläche:</b>	120,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	300.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Roswitha Adler**

Michael Bajer Immobilien  
Dornbacher Straße 76  
1170 Wien

H +43 676 45 54 267

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







## Objektbeschreibung

**Sanieren oder NEUBAU in wunderschöner Ruhelage!**

- Zum Verkauf steht ein ruhiger ebener Baugrund sowie ein sanierungsbedürftiges Haus (pro Etage zirka 60 m<sup>2</sup>) in herrlicher Grünruhelage in Bad Vöslauer Bestlage.
- Dem Jahrhundertwendegebäude hat eine zirka Wohnfläche von 120m<sup>2</sup> und hat eine Grundstücksgröße 930 m<sup>2</sup> - viel Potenzial für eine individuelle Gestaltung nach eigenen Wünschen.
- Dach wurde 2009 neu eingedeckt!
- Es wird verkauft wie es liegt und steht
- Gasheizung /Luftwärmepumpe möglich. (Gas ist am Grund)
- Infrastruktur im Ort in Gelnähe: (BILLA, Cafe-Konditorei, Trafik, Blumen, KIGA, 2 VS, Musikschule, Gymnasium, Mittelschule, alle Fachärzte, Restaurants, DAS Thermalbad, uvm)
- Anbindung: Bahnhof PKW-Minuten Richtung Wien oder Wr. Neustadt, A2 Wien/Graz 4 PKW-Minuten entfernt

**Bei Interesse einfach melden:**

**Roswitha Adler**

[0676/4554 267](tel:06764554267)

[adler@mb-immobilien.at](mailto:adler@mb-immobilien.at)

**Bin (fast) jederzeit erreichbar! Einzelbesichtigung flexibel und spontan möglich.**

**Wir weisen auf unser wirtschaftliches Nahverhältnis mit dem Abgeber und auf unsere Vermittlungstätigkeit als Doppelmakler hin.**

**Die von uns gemachten Angaben beruhen auf Informationen und Mitteilungen durch Dritte, insbesondere durch die Verkäufer und sind daher ohne Gewähr.**

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <5.000m

Krankenhaus <5.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <4.500m

### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Straßenbahn <5.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap