

Bad Vöslau

Großzügiges Reihennittelhaus in Bad Vöslau

Número de propiedad: 20263445023

REIHENHAUS IN RUHELAGE *Großzügiges Wohnen auf 3 Stockwerken*

—  —
Zentral / Ruhig / Exklusiv



160 m²
Wohnfläche



Sechs Zimmer,
mehrstöckig



Privater
Garten



Eigener Stellplatz
inklusive

PRECIO DE COMPRA: 495.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 160 m² • HABITACIONES: 6 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 183 m²

Número de propiedad: 20263445023 - 2540 Bad Vöslau

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Planos de planta**
- **Una primera impresión**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 20263445023 - 2540 Bad Vöslau

De un vistazo

Número de propiedad	20263445023
Superficie habitable	ca. 160 m ²
Habitaciones	6
Dormitorios	5
Baños	1
Año de construcción	1980
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches

Precio de compra	495.000 EUR
Casa	Chalet adosado central
Comisión	3% zzgl. UST
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 76 m ²
Características	WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 20263445023 - 2540 Bad Vöslau

Datos energéticos

Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	27.08.2036
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	134.20 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	1980

Número de propiedad: 20263445023 - 2540 Bad Vöslau

La propiedad



Número de propiedad: 20263445023 - 2540 Bad Vöslau

La propiedad



Número de propiedad: 20263445023 - 2540 Bad Vöslau

La propiedad



Número de propiedad: 20263445023 - 2540 Bad Vöslau

La propiedad



Número de propiedad: 20263445023 - 2540 Bad Vöslau

La propiedad



Número de propiedad: 20263445023 - 2540 Bad Vöslau

La propiedad



Número de propiedad: 20263445023 - 2540 Bad Vöslau

La propiedad



Número de propiedad: 20263445023 - 2540 Bad Vöslau

La propiedad



Número de propiedad: 20263445023 - 2540 Bad Vöslau

La propiedad



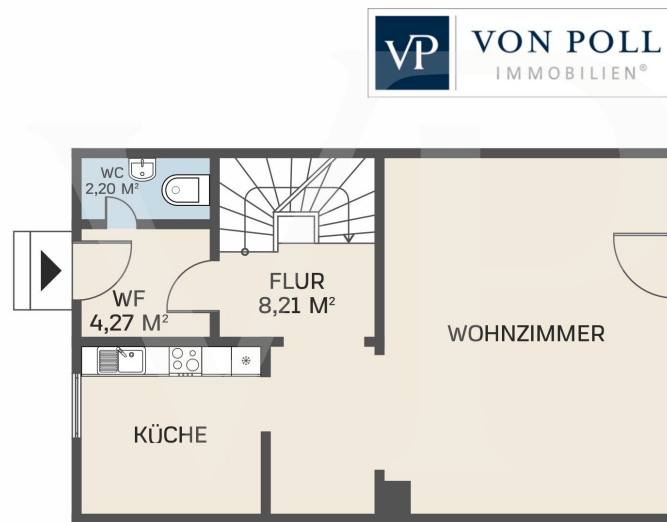
Número de propiedad: 20263445023 - 2540 Bad Vöslau

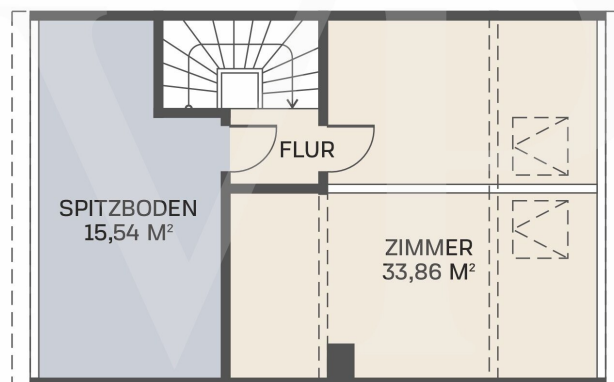
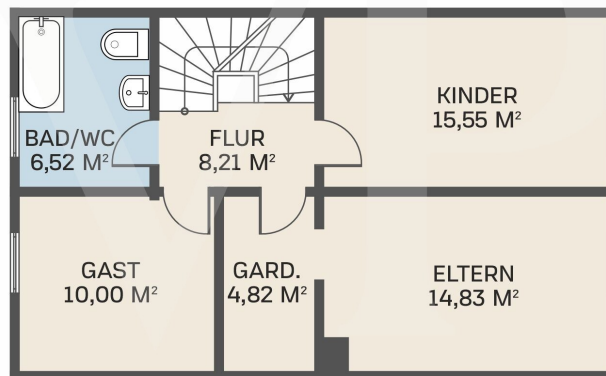
La propiedad

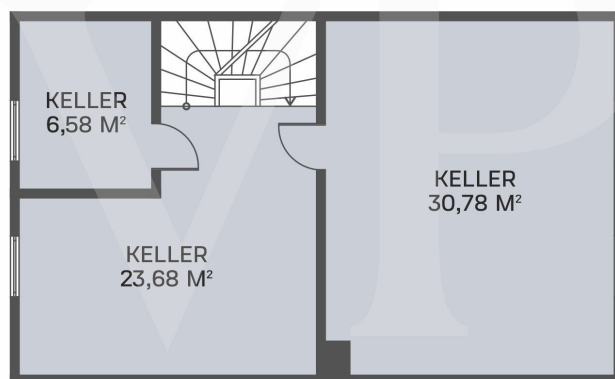


Número de propiedad: 20263445023 - 2540 Bad Vöslau

Planos de planta







Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 20263445023 - 2540 Bad Vöslau

Una primera impresión

In einer angenehmen und gewachsenen Wohnlage von Bad Vöslau erwartet Sie dieses großzügige Reihenmittelhaus mit rund 160 m² Wohnfläche und insgesamt knapp 240 m² Wohnnutzfläche inklusive Keller- und Nebenflächen.

Das Haus überzeugt durch seine großzügige Raumaufteilung über mehrere Ebenen und bietet mit sechs Zimmern ausreichend Platz für Familien, Homeoffice, Gäste oder individuelle Rückzugsbereiche.

Im Erdgeschoss befinden sich ein großzügiges Wohnzimmer, eine separate Küche, ein Gäste-WC sowie Windfang und Diele. Herzstück des großen Wohnzimmers ist der zentrale Kachelofen.

Das Obergeschoss umfasst drei separat begehbare Zimmer, eine Garderobe und ein Badezimmer.

Im Dachgeschoss stehen zwei weitere Zimmer sowie ein Spitzboden zur Verfügung. Ergänzt wird das Raumangebot durch drei Kellerräume, die zusätzlichen Stauraum und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bieten.

Der zum Haus gehörende Garten bietet einen schönen privaten Außenbereich zum Entspannen, Spielen und Verweilen. Ob gemütliche Sommerabende, gemeinsames Essen im Freien oder einfach ein ruhiger Rückzugsort, hier lässt sich das Wohnen wunderbar ins Freie erweitern.

Ein eigener Stellplatz rundet das Angebot ab und sorgt für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Die Kombination aus großzügiger Wohnfläche, mehreren Ebenen und vielseitig nutzbaren Räumen macht dieses Reihenmittelhaus zu einem idealen Zuhause für Familien und alle, die Wert auf viel Platz und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten legen.

Número de propiedad: 20263445023 - 2540 Bad Vöslau

Todo sobre la ubicación

Bad Vöslau zählt zu den beliebten Wohnstandorten im südlichen Wiener Umland und verbindet die Vorzüge einer charmanten Kur- und Weinbaustadt mit einer hervorragenden Erreichbarkeit. Die klimatisch begünstigte Lage am Wienerwald sowie die Kombination aus Wein, Wald und Wasser verleihen der Stadt ihren besonderen Charakter.

Hervorragende Verkehrsanbindung:

Über die A2 Südautobahn sowie die B17 und B212 ist Bad Vöslau mit dem Auto bestens angebunden. Auch Wien und die umliegenden Städte sind schnell erreichbar.

Für Pendler bietet der Bahnhof Bad Vöslau regelmäßige Verbindungen Richtung Wien und Wiener Neustadt. Der Bahnhof verfügt zudem über Park-&-Ride-Möglichkeiten und Fahrradabstellplätze. Mehrere Buslinien verbinden Bad Vöslau mit umliegenden Gemeinden wie Baden, Kottlingbrunn, Leobersdorf und Traiskirchen.

Nahversorgung und Alltag:

Für den täglichen Bedarf stehen zahlreiche Supermärkte und Nahversorger wie BILLA PLUS, Lidl und HOFER zur Verfügung. Ergänzt wird das Angebot durch Cafés, Restaurants, Geschäfte und verschiedene Dienstleistungsbetriebe. Für größere Einkäufe oder ein erweitertes Angebot sind Baden und Wiener Neustadt rasch erreichbar.

Natur, Freizeit und Lebensqualität:

Bad Vöslau bietet zahlreiche Möglichkeiten für Spaziergänge, Wanderungen, Radtouren und Erholung. Ein besonderes Highlight ist das traditionsreiche Thermalbad Bad Vöslau, das auf rund 45.000 m² Mineralwasser, Natur und Erholung verbindet. Auch die regionale Heurigen- und Weinkultur prägt das besondere Lebensgefühl der Stadt.

Número de propiedad: 20263445023 - 2540 Bad Vöslau

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna

Tel.: +43 1 532 25 50

E-Mail: wien@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com