

Bad Vöslau

Großzügiges Reihennittelhaus in Bad Vöslau

CODE DU BIEN: 20263445023

REIHENHAUS IN RUHELAGE

Großzügiges Wohnen auf 3 Stockwerken



Zentral / Ruhig / Exklusiv

160 m²
WohnflächeSechs Zimmer,
mehrstöckigPrivater
GartenEigener Stellplatz
inklusive

PRIX D'ACHAT: 495.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 160 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 183 m²

CODE DU BIEN: 20263445023 - 2540 Bad Vöslau

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Plans d'étage**
- **Une première impression**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Contact**

CODE DU BIEN: 20263445023 - 2540 Bad Vöslau

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	20263445023
Surface habitable	ca. 160 m²
Pièces	6
Chambres à coucher	5
Salles de bains	1
Année de construction	1980
Place de stationnement	1 x Abri de voitures

Prix d'achat	495.000 EUR
Type de bien	Maison en bande centrale
Commission pour le locataire	3% zzgl. UST
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 76 m²
Aménagement	WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 20263445023 - 2540 Bad Vöslau

Informations énergétiques

Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	27.08.2036
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	134.20 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	1980

CODE DU BIEN: 20263445023 - 2540 Bad Vöslau

La propriété



CODE DU BIEN: 20263445023 - 2540 Bad Vöslau

La propriété



CODE DU BIEN: 20263445023 - 2540 Bad Vöslau

La propriété



CODE DU BIEN: 20263445023 - 2540 Bad Vöslau

La propriété



CODE DU BIEN: 20263445023 - 2540 Bad Vöslau

La propriété



CODE DU BIEN: 20263445023 - 2540 Bad Vöslau

La propriété



CODE DU BIEN: 20263445023 - 2540 Bad Vöslau

La propriété



CODE DU BIEN: 20263445023 - 2540 Bad Vöslau

La propriété



CODE DU BIEN: 20263445023 - 2540 Bad Vöslau

La propriété



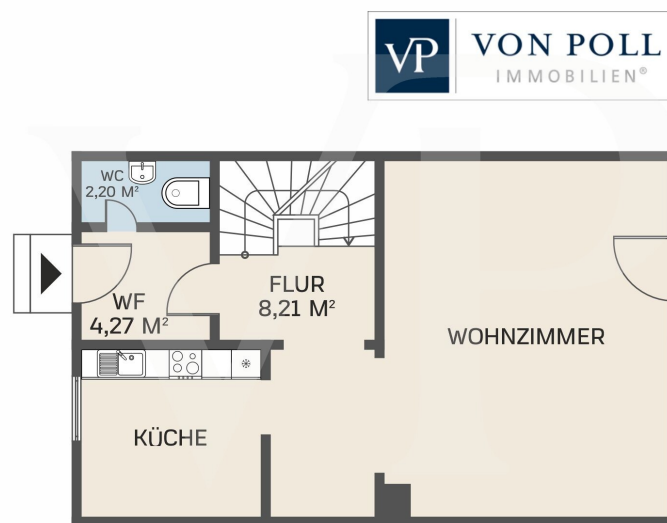
CODE DU BIEN: 20263445023 - 2540 Bad Vöslau

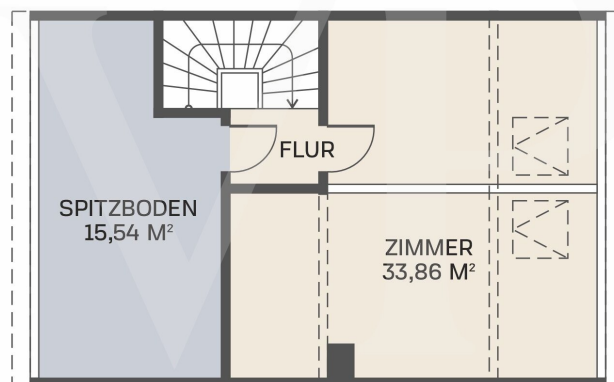
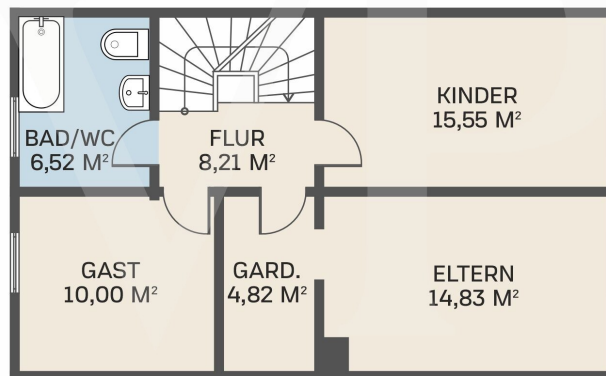
La propriété

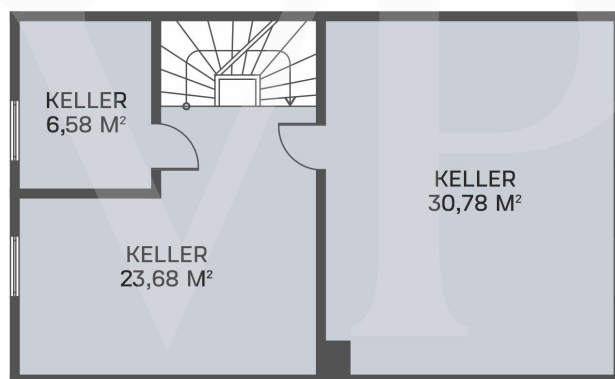


CODE DU BIEN: 20263445023 - 2540 Bad Vöslau

Plans d'étage







Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 20263445023 - 2540 Bad Vöslau

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 20263445023 - 2540 Bad Vöslau

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 20263445023 - 2540 Bad Vöslau

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna

Tel.: +43 1 532 25 50

E-Mail: wien@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com