

Bad Vöslau

Großzügiges Reihennittelhaus in Bad Vöslau

VP azonosító: 20263445023

REIHENHAUS IN RUHELAGE *Großzügiges Wohnen auf 3 Stockwerken*



Zentral / Ruhig / Exklusiv

160 m²
WohnflächeSechs Zimmer,
mehrstöckigPrivater
GartenEigener Stellplatz
inklusiveVÉTELÁR: 495.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 160 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 183 m²

VP azonosító: 20263445023 - 2540 Bad Vöslau

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Alaprajzok**
- **Az első benyomás**
- **Minden a helyszínről**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: 20263445023 - 2540 Bad Vöslau

Áttekintés

VP azonosító	20263445023
Hasznos lakótér	ca. 160 m ²
Szobák	6
Hálósobák	5
Fürdoszobák	1
Építés éve	1980
Parkolási lehetőségek	1 x Beálló

Vételár	495.000 EUR
Jutalék	3% zzgl. UST
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 76 m ²
Felszereltség	Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 20263445023 - 2540 Bad Vöslau

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	27.08.2036
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	134.20 kWh/m ² a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1980

VP azonosító: 20263445023 - 2540 Bad Vöslau

Az ingatlan



VP azonosító: 20263445023 - 2540 Bad Vöslau

Az ingatlan



VP azonosító: 20263445023 - 2540 Bad Vöslau

Az ingatlan



VP azonosító: 20263445023 - 2540 Bad Vöslau

Az ingatlan



VP azonosító: 20263445023 - 2540 Bad Vöslau

Az ingatlan



VP azonosító: 20263445023 - 2540 Bad Vöslau

Az ingatlan



VP azonosító: 20263445023 - 2540 Bad Vöslau

Az ingatlan



VP azonosító: 20263445023 - 2540 Bad Vöslau

Az ingatlan



VP azonosító: 20263445023 - 2540 Bad Vöslau

Az ingatlan



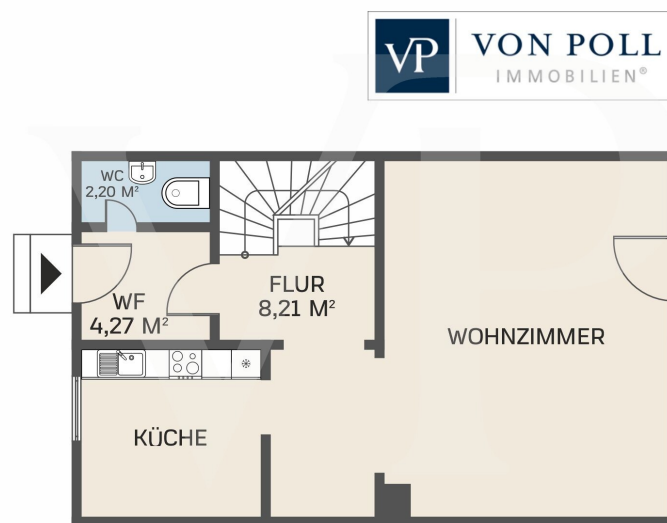
VP azonosító: 20263445023 - 2540 Bad Vöslau

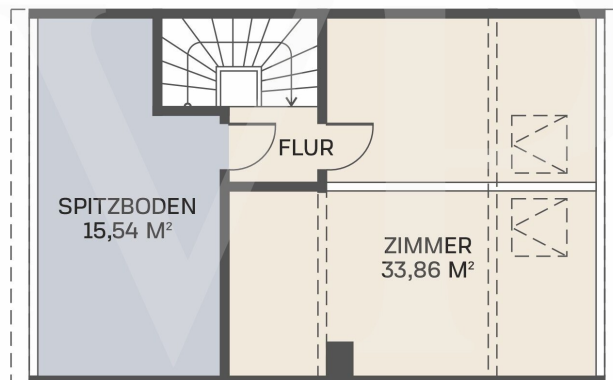
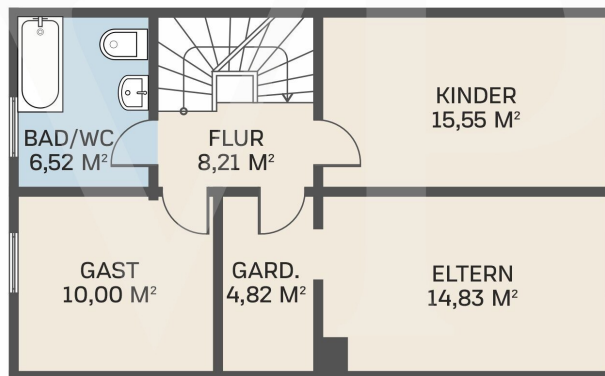
Az ingatlan

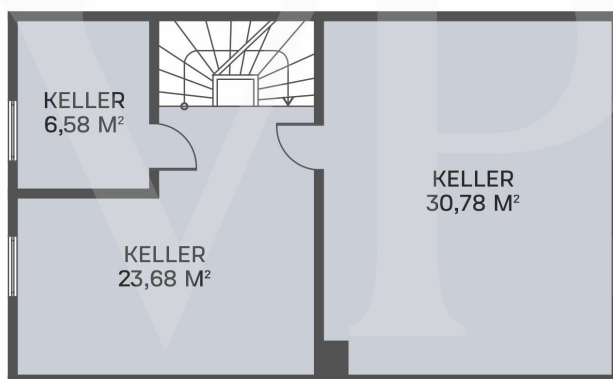


VP azonosító: 20263445023 - 2540 Bad Vöslau

Alaprajzok







Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 20263445023 - 2540 Bad Vöslau

Az elso benyomás

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.

VP azonosító: 20263445023 - 2540 Bad Vöslau

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 20263445023 - 2540 Bad Vöslau

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna

Tel.: +43 1 532 25 50

E-Mail: wien@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com