

Bad Vöslau

Großzügiges Reihennittelhaus in Bad Vöslau

Codice oggetto: 20263445023

REIHENHAUS IN RUHELAGE *Großzügiges Wohnen auf 3 Stockwerken*



Zentral / Ruhig / Exklusiv



160 m²
Wohnfläche



Sechs Zimmer,
mehrstöckig



Privater
Garten



Eigener Stellplatz
inklusive

PREZZO D'ACQUISTO: 495.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 160 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 183 m²

Codice oggetto: 20263445023 - 2540 Bad Vöslau

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Planimetrie**
- **Una prima impressione**
- **Tutto sulla posizione**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: 20263445023 - 2540 Bad Vöslau

A colpo d'occhio

Codice oggetto	20263445023
Superficie netta	ca. 160 m ²
Vani	6
Camere da letto	5
Bagni	1
Anno di costruzione	1980
Garage/Posto auto	1 x Carport

Prezzo d'acquisto	495.000 EUR
Casa	Villa a schiera centrale
Compenso di mediazione	3% zzgl. UST
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 76 m ²
Caratteristiche	Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 20263445023 - 2540 Bad Vöslau

Dati energetici

Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	27.08.2036
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	134.20 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	C
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1980

Codice oggetto: 20263445023 - 2540 Bad Vöslau

La proprietà



Codice oggetto: 20263445023 - 2540 Bad Vöslau

La proprietà



Codice oggetto: 20263445023 - 2540 Bad Vöslau

La proprietà



Codice oggetto: 20263445023 - 2540 Bad Vöslau

La proprietà



Codice oggetto: 20263445023 - 2540 Bad Vöslau

La proprietà



Codice oggetto: 20263445023 - 2540 Bad Vöslau

La proprietà



Codice oggetto: 20263445023 - 2540 Bad Vöslau

La proprietà



Codice oggetto: 20263445023 - 2540 Bad Vöslau

La proprietà



Codice oggetto: 20263445023 - 2540 Bad Vöslau

La proprietà



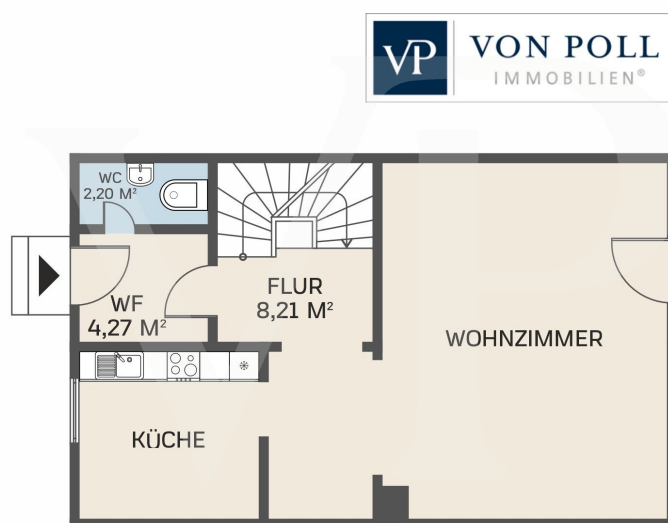
Codice oggetto: 20263445023 - 2540 Bad Vöslau

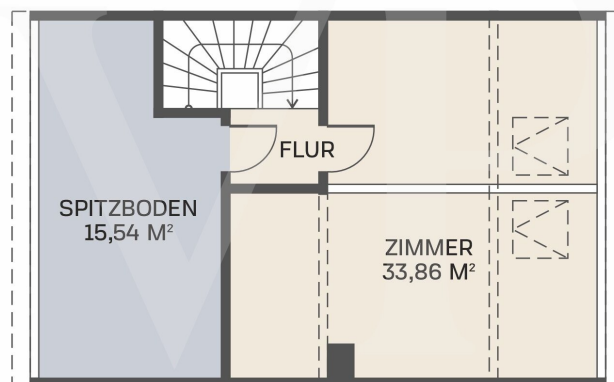
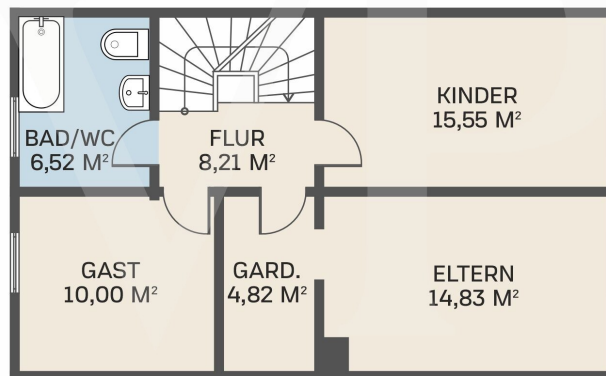
La proprietà

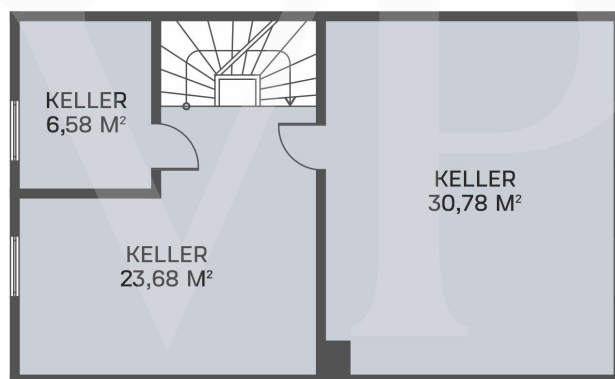


Codice oggetto: 20263445023 - 2540 Bad Vöslau

Planimetrie







Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 20263445023 - 2540 Bad Vöslau

Una prima impressione

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.

Codice oggetto: 20263445023 - 2540 Bad Vöslau

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 20263445023 - 2540 Bad Vöslau

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna

Tel.: +43 1 532 25 50

E-Mail: wien@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com