

Bad Vöslau

Großzügiges Reihennittelhaus in Bad Vöslau

Número da propriedade: 20263445023

REIHENHAUS IN RUHELAGE *Großzügiges Wohnen auf 3 Stockwerken*



Zentral / Ruhig / Exklusiv



160 m²
Wohnfläche



Sechs Zimmer,
mehrstöckig



Privater
Garten



Eigener Stellplatz
inklusive

PREÇO DE COMPRA: 495.000 EUR • ÁREA: ca. 160 m² • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 183 m²

Número da propriedade: 20263445023 - 2540 Bad Vöslau

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Plantas dos pisos**
- **Uma primeira impressão**
- **Tudo sobre a localização**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 20263445023 - 2540 Bad Vöslau

Numa vista geral

Número da propriedade	20263445023
Área	ca. 160 m ²
Quartos	6
Quartos	5
Casas de banho	1
Ano de construção	1980
Tipo de estacionamento	1 x Car port

Preço de compra	495.000 EUR
Comissão para arrendatários	3% zzgl. UST
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 76 m ²
Móveis	WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 20263445023 - 2540 Bad Vöslau

Dados energéticos

Fonte de Energia	Gás	Certificado Energético	Consumo energético final
Certificado Energético válido até	27.08.2036	Procura final de energia	134.20 kWh/m²a
Aquecimento	Gás	Classificação energética	C
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1980

Número da propriedade: 20263445023 - 2540 Bad Vöslau

O imóvel



Número da propriedade: 20263445023 - 2540 Bad Vöslau

O imóvel



Número da propriedade: 20263445023 - 2540 Bad Vöslau

O imóvel



Número da propriedade: 20263445023 - 2540 Bad Vöslau

O imóvel



Número da propriedade: 20263445023 - 2540 Bad Vöslau

O imóvel



Número da propriedade: 20263445023 - 2540 Bad Vöslau

O imóvel



Número da propriedade: 20263445023 - 2540 Bad Vöslau

O imóvel



Número da propriedade: 20263445023 - 2540 Bad Vöslau

O imóvel



Número da propriedade: 20263445023 - 2540 Bad Vöslau

O imóvel



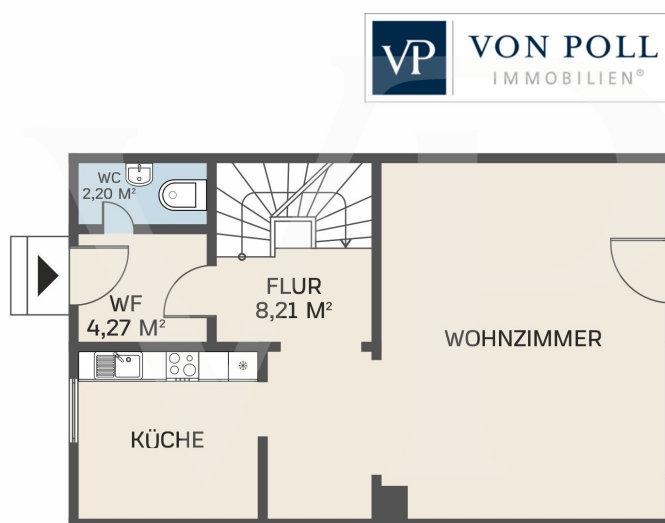
Número da propriedade: 20263445023 - 2540 Bad Vöslau

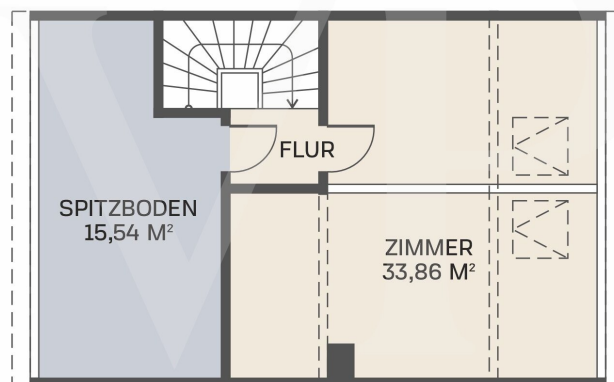
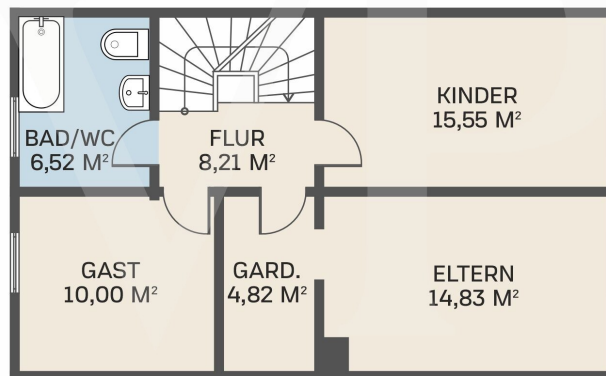
O imóvel

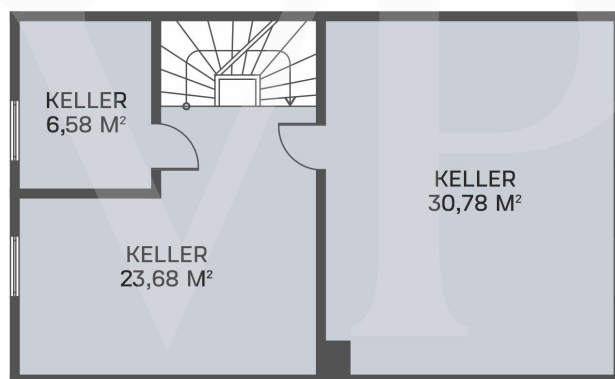


Número da propriedade: 20263445023 - 2540 Bad Vöslau

Plantas dos pisos







Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 20263445023 - 2540 Bad Vöslau

Uma primeira impressão

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 da propriedade: 20263445023 - 2540 Bad Vöslau

Tudo sobre a localização

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 da propriedade: 20263445023 - 2540 Bad Vöslau

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna

Tel.: +43 1 532 25 50

E-Mail: wien@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com