



2540 Bad Vöslau | Haus | Objektnummer: 1701

Wohnen und Arbeiten in Zweifamilienhaus im Grünen!



Ihr Ansprechpartner

DI(FH) Dipl.-Wirt.-Ing. Michael Posch
Immobilientreuhänder
Hausverwalter - Makler

Geschäftsführung

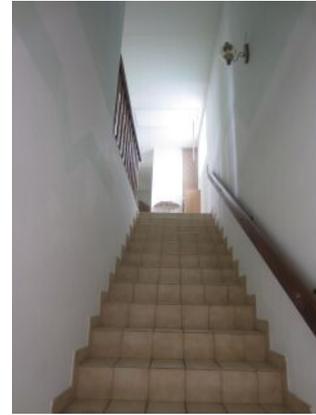
+43 699 17 03 28 19

mp@treuhandreal.com

www.treuhandreal.com



Wohnen und Arbeiten in Zweifamilienhaus im Grünen!



Beschreibung

Das teilweise aus den Jahren 1920 stammendes Haus, hat einen mittelmäßigen Gesamtzustand, jedoch natürlich Anpassungen und diverse Renovierungsarbeiten nötig. Das aus zwei separaten Wohneinheiten bestehende Haus kann entweder als Zweifamilienhaus bzw. zum Wohnen und separaten Arbeiten genutzt werden.

Die Hauptwohneinheit liegt im Obergeschoss mit einem großen Vorraum durch eine Stiege erreichbar. Ein 26 m² Vorraum führt zu zu allen Räumen wie, Wohnzimmer 23 m² mit dem Terrassenausgang , Bad 9 m² , Abstellraum , Küche 11 m² Kabinett 11 m² und einem weiteren Zimmer 16 m², gesamte Wohnfläche ca 100 m².

Die Zweite Wohneinheit verfügt über einen extra Vorraum, dem Küchenbereich von dem sich linksseitig zwei Zimmer und rechtsseitig erschließen, Bad WC und Schlafzimmer erschließen, Wohnfläche ca 71 m².

Ein kleiner Garten befindet sich vor dem Haus , sowie die Einfahrt und ein KFZ Stellplatz.

Kaufpreis: € 343.000,--

Käuferprovision: 3% des Kaufpreises zzgl. der Mwst. von 20%.

Besichtigungstermine bzw. weitere Informationen erhalten Sie direkt von Herrn DI. Michael Posch per Email unter mp@treuhandreal.com

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.



Eckdaten

Grundstücksfläche:	ca. 303 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Wohnfläche:	ca. 168 m ²	Beziehbar:	nach Vereinbarung
Zimmer:	6	Eigentumsform:	Alleineigentum
Bäder:	2	Heizung:	Zentralheizung
WCs:	2	Zustand:	sanierungsbedürftig
Gärten:	1	Baujahr:	1920
Keller:	1	Ausrichtung:	Süden
Balkone:	1	Energieausweis	
Stellplätze:	1	Gültig bis:	23.01.2023
		HWB:	140,2 kWh/m ² a
		fGEE:	2,13

Ausstattung

Bauweise:	Massiv, Ziegel	Fenster:	Doppel- / Mehrfachverglasung, Kunststofffenster
Dachform:	Krüppelwalmdach	WCs:	Toilette, Getrennte Toiletten
Befeuern:	Gas, Solarenergie	Bad:	Bad mit Fenster, Badewanne, Dusche, Bad mit WC
Ausblick:	Fernblick, Grünblick	Küche:	Einbauküche
Balkon:	Südostbalkon / -terrasse		

Preisinformationen

Kaufpreis:	343.000,00 €	Grundbucheintragungsgebühr:	1,1 %
		Grunderwerbsteuer:	3,5 %



Weitere Fotos





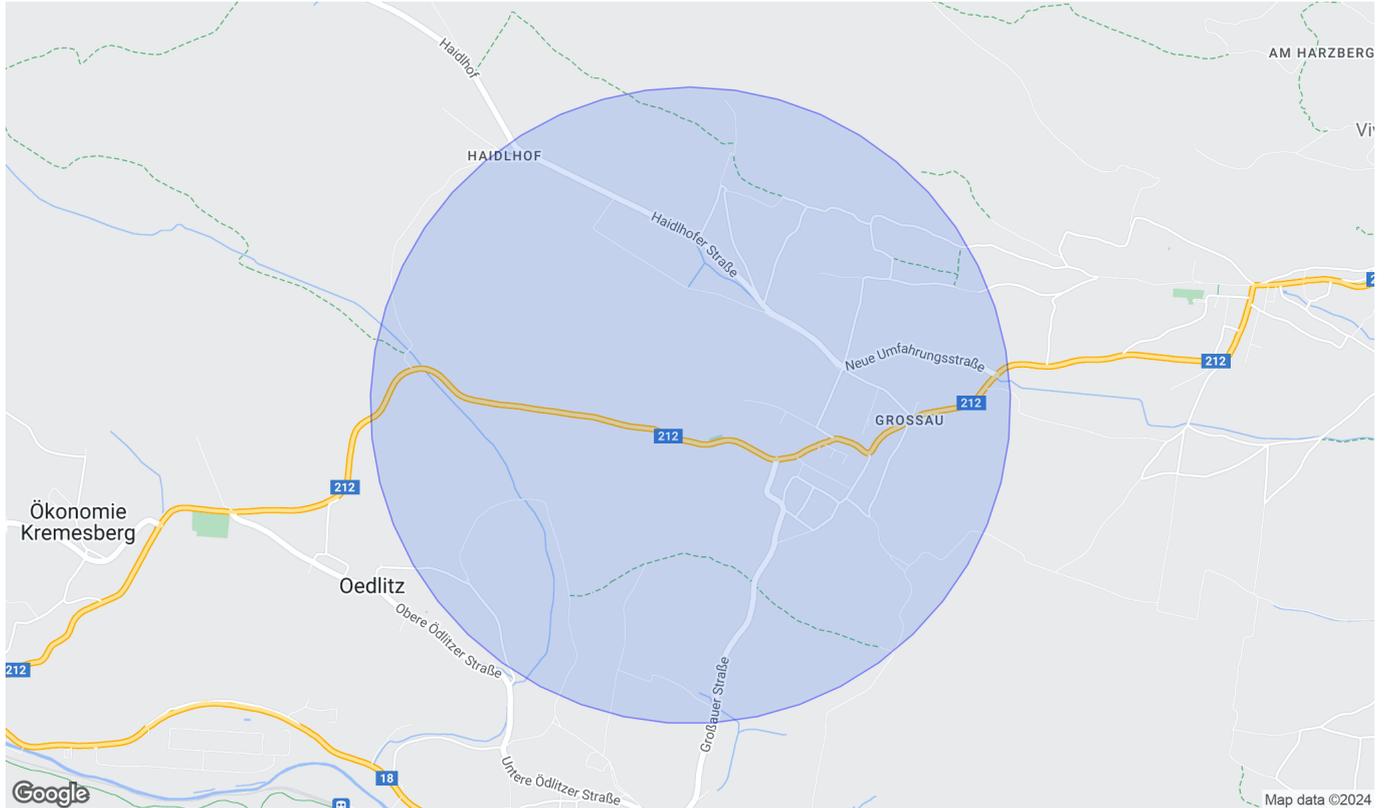


TREUHANDREAL



Lage

2540 Bad Vöslau



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	2.500 m
Apotheke	3.500 m
Klinik	7.500 m
Krankenhaus	8.500 m

Nahversorgung

Supermarkt	3.000 m
Bäckerei	500 m
Einkaufszentrum	5.000 m

Verkehr

Bus	500 m
Bahnhof	3.000 m
Straßenbahn	7.500 m
Autobahnanschluss	4.000 m
Flughafen	7.000 m

Kinder & Schulen

Schule	2.500 m
Kindergarten	2.000 m

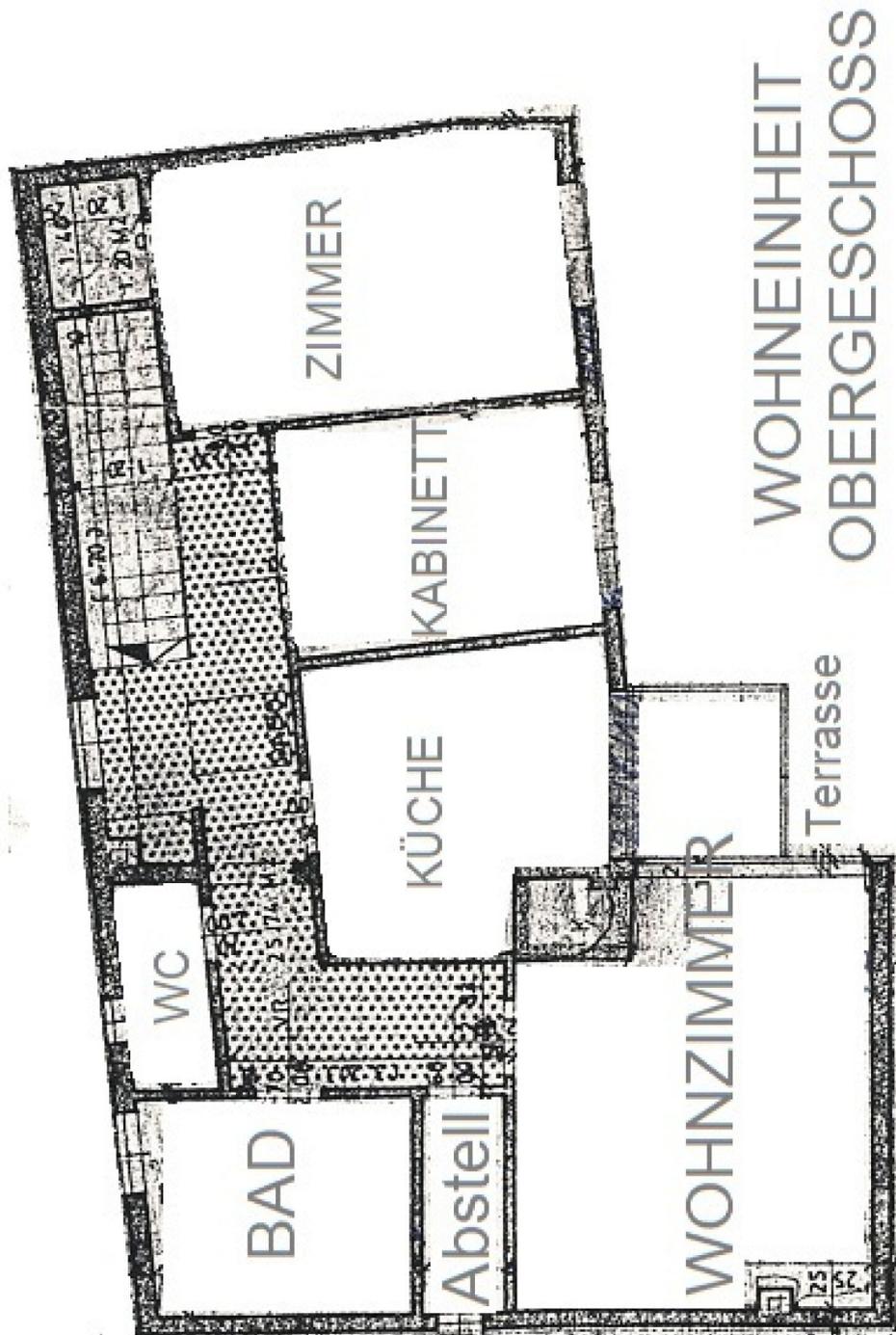
Sonstige

Bank	2.500 m
Geldautomat	2.500 m
Post	3.000 m
Polizei	3.000 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Plan

KÜCHEN-ANLAGE



Plan

