

Kontakt



Telefon : +43/2772/54160
E-Mail : moertl@immobilien-moertl.at
Büro : Immobilien Mörtl GesmbH
Adresse : 3040 Neulengbach, Wiener Straße 5



Grunddaten

Objekt Nummer: **2587/3341**
Objekt Typ: **Haus**
Bundesland: **Niederösterreich**
Adresse: **2540 Bad Vöslau**
Kaufpreis: **€ 250.000,-**
Wohnfläche: **72,90 m²**
Zimmer: **3**

Beschreibung

Verkauf mit Wohnrecht - Einfamilienhaus mit Sommerhaus und Schwimmteich

Verkauf mit Wohnrecht - Einfamilienhaus mit Sommerhaus und Schwimmteich

Das Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen Wohngegend auf einem ca. 435 m² großen Grundstück und bietet eine Wfl. von ca. 66 m² auf zwei Ebenen. Es wurde 1933 errichtet, 1948 erweitert und laufend renoviert. Das Haus verfügt über eine Küche sowie zwei weitere Zimmer. Über einen separaten Eingang kommt man über eine Treppe in das Obergeschoss. Hier befinden sich ein großes Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon. Eine Garage mit ca. 20 m² steht ebenfalls zur Verfügung.

2013 wurde neben dem Wohnhaus ein Sommerhaus mit separatem Abstellraum sowie ein Schwimmteich errichtet. Die einladende Wohnfläche von ca. 64 m² besteht aus einem großzügigen Wohnraum mit Holzboden und einem gemütlichen Kamin, einer offenen Küche sowie einem Bad mit Wanne und einem WC. Die raumhohen Fensterfronten bieten einen herrlichen Ausblick auf den Schwimmteich und schafft eine harmonische Wohlfühloase.

Ausstattung Einfamilienhaus:

Ziegelmassiv, Teppich- und Laminatboden, Fliesen, Zentralheizung mit Gas, Kunststoffenster mit 2-fach Verglasung

Ausstattung Sommerhaus:

Errichtet in Holzbauweise, Holzböden, Holzofen, Fensterfronten 2-fach Verglasung

Infrastruktur:

- ca. 2 km ins Zentrum vom Bad Vöslau
- ca. 1km zum Autobahnanschluss A2 Bad Vöslau
- Kindergarten, Volksschule, Arzt und Lebensmittelgeschäft sind in ca. 3 km erreichbar

EAW ist in Ausarbeitung.

Was ist ein Wohnrecht?

Ein Wohnrecht in Österreich erlaubt es einer Person, eine Wohnung oder ein Haus zu nutzen, ohne Eigentümer des Objekts zu sein. Wenn das Wohnrecht ausläuft oder die Person auszieht, steht das Objekt dem Eigentümer ohne Lasten zur Verfügung. Das Wohnrecht kann NICHT weitergegeben oder vererbt werden.

Wieso ist dieses Modell für Sie als Käufer interessant?

Sie haben die Möglichkeit, das Haus mit einem wesentlichen Preisabschlag zu erwerben. Sobald das Wohnrecht nicht mehr besteht, steigt der Wert der Immobilie augenblicklich um ein Vielfaches.

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen Frau Karin Schätz gerne unter 0676/480 54 12 zur Verfügung.

Wünschen Sie die Zusendung detaillierter Unterlagen zu dieser Immobilie benötigen wir bitte Ihre vollständigen Kontaktdaten. Ihre Daten werden nicht an Dritte weitergegeben und nach den Bestimmungen des Datenschutzgesetzes streng vertraulich behandelt
Finden Sie uns unter www.immobilien-moertl.at oder <https://www.facebook.com/ImmobilienMoertl/>

Kaufpreis:	€ 250.000,-
Käuferprovision:	3% zuzüglich 20% MwSt
Wohnfläche:	72,90 m²
Grundstücksgrösse	435,00 m²
beziehbar ab:	nach Vereinbarung
Zimmer:	3.5
Bäder:	1
WC:	1
Anzahl der Terrassen:	1
Baujahr:	ca. 1980
Zustand:	gut
Garage:	1
HWB:	180.0 kWh/(m²a)
Klasse HWB:	D

Ausstattung: Bad, Küche, unterkellert, Neubau; **Bauweise:** Ziegelmassiv





