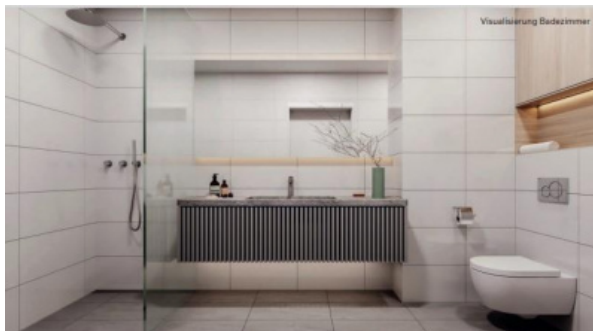


## Kontakt



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



## Grunddaten

Objekt Nummer: **2587/3298**  
Objekt Typ: **Wohnung**  
Bundesland: **Niederösterreich**  
Adresse: **2540 Bad Vöslau**  
Kaufpreis: **€ 499.000,-**  
Wohnfläche: **88,64 m²**  
Zimmer: **4**

## Beschreibung

### FAMILIENHIT-PROVISIONSFREI

Exklusives neues Zuhause in Bad Vöslau!

#### BESCHREIBUNG:

Diese Immobilie erfüllt alle Wünsche einer Familie: eine verkehrsgünstige Lage, ein eigener Garten und ein sicherer Stellplatz für Ihr Fahrzeug. Der Gedanke, Ihre Kinder in einer sicheren Umgebung aufwachsen zu sehen, während Sie gleichzeitig die Annehmlichkeiten des städtischen Lebens genießen können, macht diese Wohnung zu einem absoluten Traumobjekt.

Das Potenzial dieser Wohnung als langfristige Investition in das Wohlbefinden und die Zukunft Ihrer Familie ist unbestreitbar. Ein Ort, an dem Erinnerungen geschaffen und Generationen zusammenkommen können.

#### RAUMAUFTEILUNG:

Der großzügige Schnitt unterteilt sich in 3 Schlafzimmer, ein Wohnküche, 2 Bäder mit WC, Vorraum und Abstellraum.

#### SONSTIGES:

Diese Wohnung besticht durch ihre hochwertige Ausstattung, moderne Architektur und die einladende Atmosphäre. Der Garten bietet Ihnen die Möglichkeit, im Freien zu entspannen, zu grillen oder Ihre eigenen Blumen und Kräuter anzupflanzen - ein wahrer Luxus in einer Stadtwohnung.

ENERGIEKENNZAHLEN: vorläufiger HWB 23,7

Netto-Kaufpreis € 458.000,- für Anleger zzgl. Tiefgaragenstellplatz  
Brutto-Kaufpreis € 499.000,- für Eigennutzer zzgl. Tiefgaragenstellplatz

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen Frau Karin Schätz 0676/48 05 412 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](http://www.immobilien-moertl.at) oder <https://www.facebook.com/ImmobilienMoertl/>

IMMOBILIEN MÖRTL - Wir verkaufen Ihre Immobilie in Wien und NÖ!  
<https://www.immobilien-moertl.at/1182743/Immobilienverkauf>

Kaufpreis: **€ 499.000,-**

Wohnfläche: **88,64 m²**  
Balkonfläche: **36 m²**  
Kellerfläche: **4 m²**

|                    |                     |
|--------------------|---------------------|
| beziehbar ab:      | Fertigstellung 2025 |
| Zimmer:            | 4                   |
| Bäder:             | 2                   |
| WC:                | 2                   |
| Keller:            | Ja                  |
| Abstellplatz:      | 1                   |
| Lift:              | Ja                  |
| Anzahl d. Balkone: | 1                   |
| Möblierung:        | nicht möbliert      |
| Heizung:           | Fußbodenheizung     |
| Baujahr:           | 2024                |
| Zustand:           | sehr gut            |
| Geschosszahl:      | 2                   |
| Orientierung:      | WO                  |
| HWB:               | 27.3 kWh/(m²a)      |

Schlafzimmer: 3



Mit der Nutzung unserer Webseite erklären Sie sich damit einverstanden, dass wir Cookies zur Analyse unserer Besucherzahlen verwenden. Mehr Informationen zu den verwendeten Cookies erhalten Sie unter: [Datenschutzerklärung](#)

OK