



**SMK Immo Treuhand GmbH**  
Wachaustraße 42-48 / EG / B01  
3500 Krems an der Donau  
www.smkimmo.at

Ihr Ansprechpartner:

**Ulrike Ostermann**

☎ +43 664/60771500

✉ ulrike.ostermann@smkimmo.at



**RESERVIERT!!**

Datum: 20. 05. 2024



## Überblick

<b>Objektnummer:</b>	2417/8931
<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Haus
<b>Bundesland:</b>	Niederösterreich
<b>Bezirk:</b>	Baden
<b>Ort:</b>	Bad Vöslau
<b>Nähe:</b>	Bahnzeile
<b>Beziehbar ab:</b>	nach Vereinbarung

## Kosten

**Kaufpreis:** € 90.000,00

## Flächen

**Wohnfläche:** 40,00 m<sup>2</sup>

## Beschreibung

EINFACH ZAUBERHAFT – RELAXEN UND GENIEßEN – DIES ALLES KÖNNEN SIE SICH MIT DIESEM TRAUM ERFÜLLEN

Dieses schöne Haus mit ca. 40 m<sup>2</sup> Wohnfläche liegt auf einem Pachtgrundstück inmitten einer idyllischen Gartenanlage mit kleinem See, der zum Schwimmen einlädt.

Das Haus ist eben zu begehen und gliedert sich in einen großen Wohnraum-Essraum, neuwertige Küche, 1 Schlafzimmer und Badezimmer mit Dusche und WC auf.

Die Fassade wurde 2021 neu gemacht, die Fußböden und die Küche in den Jahren 2018–2020. Ein neuer Ofen für feste Brennstoffe sowie eine Infrarotpaneele sorgen für eine behagliche Wärme in den kalten Jahreszeiten.

Auf dem Grundstück befindet sich noch ein zweites kleines Haus, in dem eine Sauna mit WC und Ruheraum errichtet wurde; Auch eine Box für Werkzeug und Gartengeräte ist hier vorhanden.



<b>Nutzfläche:</b>	70,00 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche:</b>	580,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>Schlafzimmer:</b>	1
<b>WC's:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Terrassenfläche:</b>	20,00 m <sup>2</sup>

  

<b>Detaildaten</b>	
<b>Baujahr:</b>	ca. 2006
<b>Öffentliche Anbindung:</b>	Bus,
<b>Lage:</b>	Aussichtslage,
<b>Zustand:</b>	Sehr gut

  

<b>Ausstattung</b>	
<b>Stellplätze im Freien:</b>	1,00
<b>Möbliert:</b>	Teil

  

<b>Heizung</b>	
<b>Einzelofenheizung:</b>	Ja

Gleich beim Grundstückseingang über dem Weg befindet sich der schöne kleine See, der zur Anlage dazugehört und benutzt werden darf. Mit dem Auto kann man direkt auf das Grundstück fahren.

Eine Hauptwohnsitzmeldung kann hier ebenfalls erfolgen. Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen – also greifen Sie zu und genießen den Sommer im eigenen Haus mit Garten.

Für weitere Detaildaten, Auskünfte und Besichtigungen nehme ich mir sehr gerne für Sie Zeit!

Ihre regionale Betreuerin: Fr. Ostermann, Tel.: 0664/60771500, E-Mail: [ulrike.ostermann@smkimmo.at](mailto:ulrike.ostermann@smkimmo.at)

LEBEN IN DEN EIGENEN 4 WÄNDEN - TRÄUME WERDEN WAHR durch SMK!  
[WWW.SMKIMMO.AT](http://WWW.SMKIMMO.AT)

Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten ausschließlich auf Informationen des Verkäufers/ Vermieters oder Dritter (z.B. Behörden) beruhen, sodass für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen wird.

Aufgrund der gesetzlichen Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer bitten wir Sie um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständigem Namen, korrekter Telefonnummer und E-Mail-Adresse bearbeiten können. Ihre Daten werden selbstverständlich vertraulich behandelt.

Weblink: [smkimmo.at/immobilien/details/8931](http://smkimmo.at/immobilien/details/8931)





# SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!

