

Traumhafte 3- Zimmerwohnung mit 30m² Terrasse Besichtigungen vor Ort möglich!



Image00008

Objektnummer: 141/79298
Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2540 Bad Vöslau
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	80,47 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 27,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	519.000,00 €
USt.:	0,00 €
Sonstige Kosten:	153,45 €
Provisionsangabe:	

provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner



Jutta Fischer-Ledholder

Rustler Immobilien treuhand

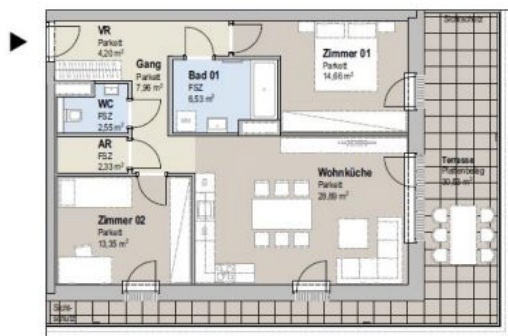
T +432236908100 816

H +43 676 834 34 816



Mitglied des
immobilienring.at





- VR Vorraum
- AR Abstellraum
- SR Schrankraum
- KN Kuchentisch
- Aufenthaltsraum
- Nebenzimmer
- Sanitärraum
- Garten
- Terrasse/Balkon
- FSZ Feinschnitzung

0 5 m



Færber²

Färberstraße 13-15, 2540 Bad Vöslau

Bauteil B, Top 24

3-Zimmer-Wohnung

2. OBERGESCHOSS

AR	2,33 m ²
Bad 01	6,53 m ²
Gang	7,96 m ²
VR	4,20 m ²
WC	2,55 m ²
Wohnküche	20,89 m ²
Zimmer 01	14,66 m ²
Zimmer 02	13,35 m ²
Wohnnutzfläche Gesamt	80,47 m²

Kellerabteil	5,91 m ²
Terrasse	30,53 m ²

Raumhöhe ca. 2,55 m

Unverbindliche Plankopie. Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenauflagen, handwerklicher und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten!

Alle Flächen sind ca.-Angaben. Höhenangaben beziehen sich auf Fußbodenebene. Längen-, Höhen- und Flächenangaben entsprechen den Rohnbaumaßen. Divergenzen der Flächen bei Rundungen im hundertstel Bereich sind möglich.



Beutliche Toleranzen sind zulässig. Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Naturmaße erforderlich!

Hinsichtlich der Boden- und Wandbeläge, sowie der Decken-, Sanitär- und sonstigen Ausstattungen gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung, der gestellte Einrichtungsgegenstände dienen nur der Veranschaulichung und werden nicht geliefert, stichbildlich dargestellte Sanitärgegenstände (WC oder Waschbecken) sind auf Sonderwunsch möglich.

Sanitärgegenstände sind symbolisch dargestellt. Änderungen diesbezüglich behalten wir uns vor.

Übersichtspl. 2 OG



Ein Projekt der



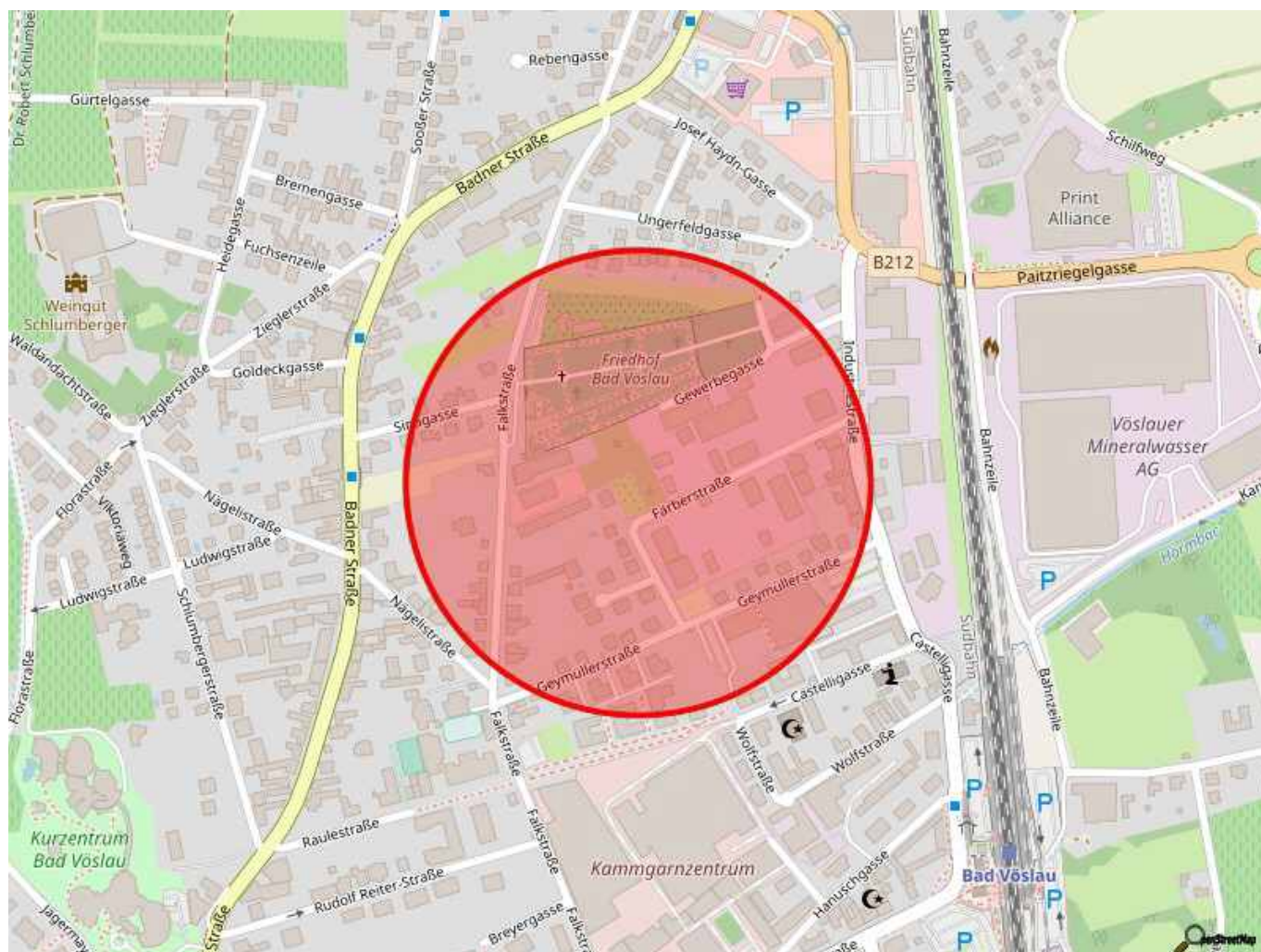
Färberstraße 15
Projektentwicklung GmbH
Rennbahnstraße 2
A-3100 St. Pölten

Datum:

22.11.2023



Mitglied des
immobilienring.at



Objektbeschreibung

IHR NEUES ZUHAUSE IN BAD VÖSLAU

In der Färberstraße 13-15 entstehen 40 freifinanzierte Neubauwohnungen in 2 Gebäudetrakten. Faerber² vereint zeitgemäßen Wohnraum und optimale Infrastruktur. Die repräsentativen Eigentumswohnungen mit 2 bis 4 Zimmern und Flächen von rund 50 bis 96 m² gestalten sich durchdacht und freundlich hell - passend für Singles, Paare oder Familien sowie für alle Generationen. Jedes Top verfügt dabei über private Freiflächen wie Eigengarten, Terrasse oder Balkon. Ansprechend gestaltete Allgemeinflächen, ein Kinderspielplatz im Freien, zahlreiche Fahrradabstellplätze sowie ein Fahrradabstellraum sind nur einige der Vorzüge, die das Projekt zu bieten hat.

Die Wohnung ist wie folgt aufgeteilt:

- ca. 80 m² Wohnfläche
- 3-Zimmer
- ca. 30 m² Terrasse
- S/O-Ausrichtung
- Lift
- Barrierefrei

Weitere Wohnungen sind in diesem Neubauprojekt verfügbar. Gerne senden wir Ihnen bei Interesse die Bau- und Ausstattungsbeschreibung sowie Grundrissmappe der noch verfügbaren Wohnungen zu.

Die Ausstattung im Überblick

- offene Wohn-Ess-Bereiche mit Zugang zu Balkon, Terrasse oder Eigengarten
- 2,55 m hohe, lichtdurchflutete Räume
- weiße Innentüren mit Holzzargen
- tlw. bodentiefe Alu-Kunststoff-Fenster mit 3-Scheiben Isolierverglasung
- funkbetriebener Außensonnenschutz
- Echtholz-Parkettböden in den Wohnräumen
- Fußbodenheizung
- einbruchssichere Wohnungseingangstüren
- in den Nassräumen hochwertiges Feinsteinzeug am Boden, Fliesen an den Wänden
- moderne und elegante Marken-Sanitärausstattung
- Acryl-Badewannen bzw. bodennahe Duschen
- umgeben von großzügigen, begrünten Freiflächen



Baubeginn voraussichtlich Mai 2024

www.faerberstrasse15.at

Ein Projekt der NOE Immobilien Development GmbH

Weitere Wohnungen sind bei diesem Neubauprojekt verfügbar. Gerne können Sie uns bei näheren Informationen kontaktieren.

Lage:

Öffentlich Verkehrsanbindung:

- Bushaltestelle Bad Vöslau Bahnhof (Vorplatz): 8 min (zu Fuß)
- Bahnhof Bad Vöslau: 9 min (zu Fuß)

Nahversorger & Shopping:

- Supermarkt, Trafik: je 2 min (Auto)
- Bäckerei, Wochenmarkt: je 4 min (Auto)
- Einkaufszentrum "Die Passage", Leobersdorf: 9 min (Auto)

Ärztliche Versorgung & Apotheken:

- Allgemeinmediziner: 2 min (Auto)
- Apotheke: 8 min (zu Fuß)
- Landesklinikum Baden: 10 min (Auto)

Bildungseinrichtungen:

- NÖ Landeskindergarten - Schlosskindergarten: 2 min (Auto)
- Volksschule: 7 min (zu Fuß)
- Sportmittelschule Bad Vöslau: 6 min (zu Fuß)
- Gymnasium Gainfarn: 6 min (Auto)
- BG & BRG Baden Frauengasse: 9 min (Auto)
- Internat. College of Tourism and Mgmt.: 4 min (Auto)



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.