Moderne 2-Zimmer-Wohnung

Bild 5 final

Objektnummer: 141/81782

Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2540 Bad Vöslau
Baujahr:	2024
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	51,88 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 27,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	277.000,00 €
Sonstige Kosten:	86,80 €

Provisionsangabe:

provisionsfrei

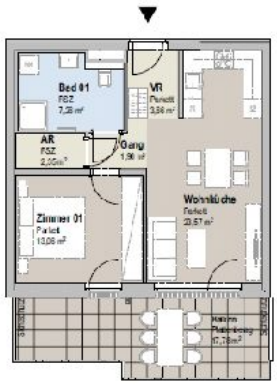
Ihr Ansprechpartner

Petra Merkader

Rustler Immobilientreuhand

T +432236908100 669
H +43 676 834 34 669

RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS
©imagina.at



Færber 2

Färberstraße 13-15, 2540 Bad Vöslau

Stiege 2, Top 14 1.OBERGESCHOSS
2-Zimmer-Wohnung

AR	2,35 m²
Bad 01	7,28 m²
Gang	1,98 m²
VR	3,66 m²
Wohnküche	23,57 m²
Zimmer 01	13,08 m²
Wohnnutzfläche Gesamt	**51,88 m²**
Kellerabteil	4,55 m²
Fläche	17,78 m²
Raumhöhe	ca. 2,55 m

Unverbindliche Planköpfe. Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenauflagen, haustechnischen und konstruktiven Maßnahmen vorbehalten!

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

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

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

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

Übersichtsplan 1:00

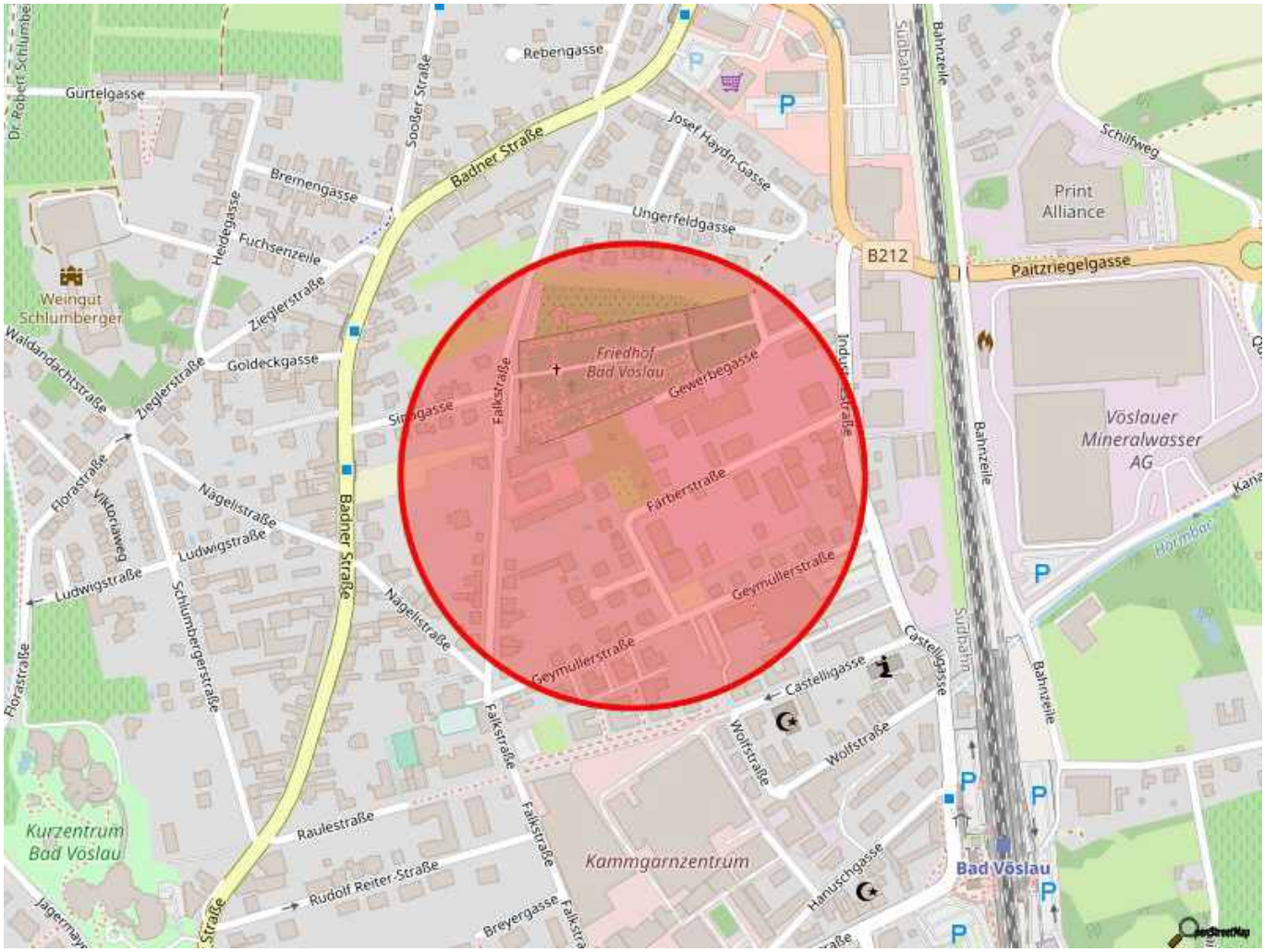
N

EIN PROJEKT DER

NOE IMMOBILIEN DEVELOPMENT GMBH

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

DATUM: 11.12.2024


Rebengasse
Gürtelgasse
Sooßer Straße
Badner Straße
Josef Haydn-Gasse
Bremengasse
Heidegasse
Fuchsenzeile
Ungerfeldgasse
Weingut Schlumberger
Zieglerstraße
Goldeckgasse
Waldandachtstraße
Friedhof Bad Vöslau
Gewerbegasse
Falkstraße
Sinngasse
Färberstraße
Florastraße
Viktoriaweg
Nägelistraße
Ludwigstraße
Schlumbergerstraße
Geymüllerstraße
Castelligasse
Wolfstraße
Raulestraße
Rudolf Reiter-Straße
Breyergasse
Kurzentrum Bad Vöslau
Kammgarnzentrum
Hanuschgasse
Bad Vöslau
Südbahn
Bahnzeile
Schilfweg
Print Alliance
B212
Paitzriegelgasse
Vöslauer Mineralwasser AG
Hörnbach

Objektbeschreibung

Provisionsfreie Eigentumswohnung in Bad Vöslau

Diese hochwertig ausgestattete, freifinanzierte Neubauwohnung mit 2 Zimmern befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof in der idyllischen Stadt Bad Vöslau.

Die Nutzfläche beträgt ca.51 m² und zeichnet sich durch südseitig ausgerichtete helle Räume, einem gut durchdachten Grundriss, sowie einem ca. 17 m² großen Balkon aus.

Elektrische Außenjalousien, ein hochwertiger Parkettboden, sowie Feinsteinzeug in Bad und WC bieten eine moderne Optik.
Die Fußbodenheizung sorgt für ein angenehmes Raumklima. Die Fertigstellung ist für Ende 2025 geplant.

Die Nähe zu Wien bietet die perfekte Kombination aus ruhigem Wohnen und schneller Erreichbarkeit der Hauptstadt.

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.