Wohnen in bester Lage! PROVISONSFREI für den Käufer 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon, inkl. TG Platz

Image00051

Objektnummer: 141/81566

Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2540 Bad Vöslau
Wohnfläche:	66,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 25,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Kaufpreis:	391.780,00 €

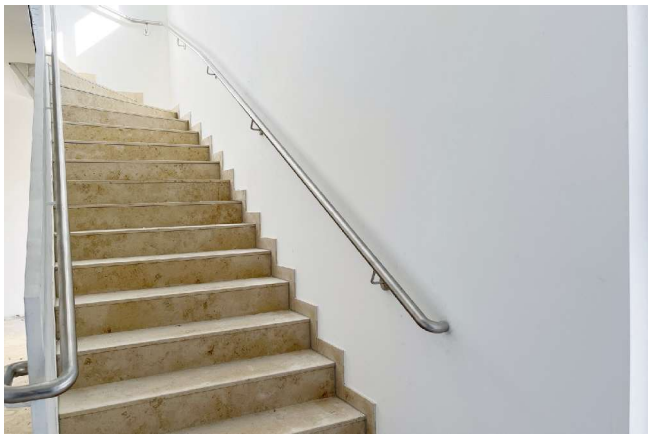
Ihr Ansprechpartner

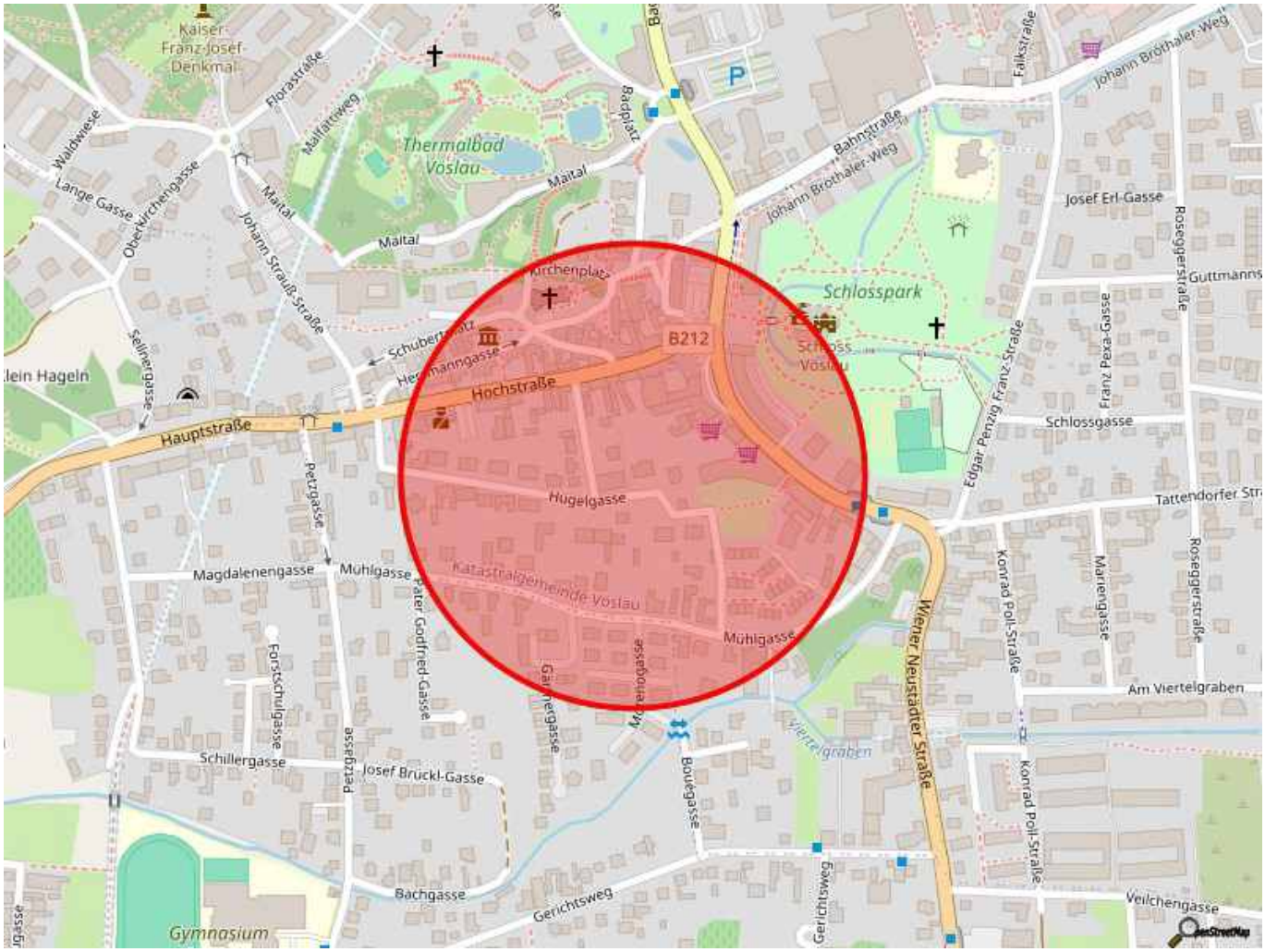
Stephanie Dukes

Rustler Immobilientreuhand

T +43 2236 908100 653
H 0676 834 34-653

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.




Kaiser-Franz-Josef-Denkmal
Florastraße
Waldweise
Lange Gasse
Oberkirchengasse
Malfattweg
Maltal
Johann Strauß-Straße
Thermalbad Vöslau
Badplatz
Bahnstraße
Johann Brothaler-Weg
Falkstraße
Josef Erl-Gasse
Rosegger Straße
Guttmanns
Kirchenplatz
Schlosspark
Schloss Vöslau
B212
Schubertgasse
Hermannngasse
Hochstraße
Hauptstraße
Sellnergasse
Franz Pexa-Gasse
Schlossgasse
Edgar Penzig Franz-Straße
Tattendorfer Str
Hügelgasse
Petzgasse
Magdalenengasse
Mühlgasse
Katastralgemeinde Vöslau
Pater Godfried-Gasse
Forstschulgasse
Schillergasse
Josef Brückl-Gasse
Gartengasse
Mühlgasse
Wiener Neustädter Straße
Konrad Poll-Straße
Marienngasse
Rosegger Straße
Am Viertelgraben
Viertelgraben
Bergasse
Bachgasse
Gerichtsweg
Veilchengasse
Gymnasium
OpenStreetMap

WOHNUNGSPLÄNE

TOP 06
1. OBERGESCHOSS

Gang	8,73 m²		
WC	1,37 m²		
Bad	5,01 m²		
AR	3,00 m²	Wohnnutzfläche	66,00 m²
Wohnzimmer	19,29 m²	Raumhöhe ca.	2,60 m
Küche	6,17 m²		
Zimmer	10,65 m²	Parteienkeller	2,15 m²
Zimmer	11,78 m²	Balkon	5,15 m²

LEGENDE

HT	Handtuchtrockner	FIX	Fixverglasung
RAR	Regenabfallrohr	DK	Drehkippflügel
RSK	Regensinkkasten	D	Drehflügel
RH	Raumhöhe ca.		Terrassentür
VK	Vorderkante		Fenster Dreh-Kipp oder Dreh
PK	Parteienkeller		Dachflächenfenster
DFF	Dachflächenfenster		

VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE AUSFÜHRUNG ERFOLGT LAUT BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG. DIE DARSTELLUNG DER SANITÄRGEGENSTÄNDE ERFOLGT SYMBOLHAFT. DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST NUR VORSCHLAG UND IST IM KAUFPREIS NICHT INKLUDIERT. DIE WOHNUNGSGRÖßEN SIND CIRCA - ANGABEN UND KÖNNEN SICH DURCH DIE DETAILPLANUNG ÄNDERN.

Objektbeschreibung

Gerne können wir Ihnen auf Anfrage weitere Informationen zu den anderen verfügbaren Tops übersenden!

Dieses Neubauprojekt umfasst insgesamt vier Häuser, die jeweils zwischen 7 und 15 Eigentumswohnungen bieten.
Jede Wohnung verfügt über großzügige Freiflächen wie Gärten, Terrassen oder Balkone und erstreckt sich von der Hügelgasse bis zur Hochstraße. Insgesamt werden 48 hochwertige Eigentumswohnungen errichtet, von denen nur noch 14 verfügbar sind!

Nicht nur die tolle Lage, sondern auch die Wohnungen überzeugen mit ihrer modernen Architektur sowie hochwertigen Ausstattung. Beheizt wird mit Fernwärme, die durch eine Fußbodenheizung eine angenehme Raumtemperatur schafft. Weiters sorgen großflächige Fenster für lichtdurchflutete Räume und teils herrliche Weit- und Ausblicke.

Haus A ist bereits erfolgreich abgeschlossen

Das Haus B gliedert sich wie folgt:
- Erdgeschoss: 5 Eigentumswohnungen
- 1. Obergeschoss: 5 Eigentumswohnungen
- Dachgeschoss: 5 Eigentumswohnungen
- Kellergeschoss: 23 Garagenstellplätze, Parteienkeller, Müllraum, KIWA

- Haus C teilt sich wie folgt aus:
- Erdgeschoss: 5 Eigentumswohnungen
- 1. Obergeschoss: 5 Eigentumswohnungen
- Dachgeschoss: 4 Eigentumswohnungen
- Kellergeschoss: 34 Garagenstellplätze, Parteienkeller, Müllraum, KIWA

- Das Haus D gliedert sich wie folgt:
- Erdgeschoss: 1 Geschäftslokal, 1 Eigentumswohnung, Fahrradabstellplätze, Müllraum
- 1. Obergeschoss: 4 Eigentumswohnungen
- Dachgeschoss: 3 Eigentumswohnungen
- Kellergeschoss: Parteienkeller, KIWA

Der Baubeginn ist im zweiten Quartal 2023 erfolgt.
Die Fertigstellung ist im Frühjahr/Sommer 2025 geplant, während die Außenanlagen spätestens Ende 2025 abgeschlossen sein werden.

Highlights des Projekts:

- großzügige Freiflächen

- barrierefreier Lift
- Niedriger Energiebedarf durch Fernwärme - Fußbodenheizung
- Tiefgarage
- ausreichend Fahrrad- und Kinderwagenabstellplätze
- schlüsselfertige Übergabe

Spezifischer Heizwärmebedarf (Änderungen zufolge technischer Notwendigkeiten vorbehalten):
Baukörper B: HWB Ref.SK 25,9 kWh/m²a | fGEE, SK = 0,76
Baukörper C: HWB Ref.SK 30,9 kWh/m²a | fGEE, SK = 0,73
Baukörper D: HWB Ref.SK 32,8 kWh/m²a | fGEE, SK = 0,70

Lage und Infrastruktur: Diese exklusiven und modernen Eigentumswohnungen liegen zentral in Bad Vöslau und bieten eine ideale Lage – das Thermalbad sowie das Rathaus sind nur wenige Gehminuten entfernt, und auch der Bahnhof ist in rund fünf Minuten mit dem Auto erreichbar.

Kindergärten und Volksschulen sind bequem zu Fuß zugänglich, und für weiterführende Schulbildung stehen in der Nähe, etwa in Baden, Mittelschulen und berufsbildende höhere Schulen zur Verfügung. Die Stadt Bad Vöslau bietet außerdem eine Volkshochschule und eine öffentliche Bibliothek, die vielfältige Weiterbildungsmöglichkeiten eröffnet. In der unmittelbaren Umgebung befinden sich zahlreiche Geschäfte und gastronomische Betriebe, und die ärztliche Versorgung ist durch diverse Praxen und Apotheken gesichert. Das nahegelegene Thermalbad und der Kurpark laden zu Erholung und Freizeitaktivitäten im Grünen ein, während örtliche Sportvereine zahlreiche Freizeitoptionen bieten. Die A2 Südautobahn ist in wenigen Minuten erreichbar und sorgt für eine optimale Verkehrsanbindung.

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.