

**PROVISIONSFREI | Wohnen im Villenviertel | 3 Zimmer
Wohnung mit Balkon (DG) inkl. zwei Tiefgaragenstellplätze
| Hügelgasse | Fertigstellung Mitte 2025 (Gebäude B - Top
14)**



Objektnummer: 510

**Eine Immobilie von RINAREAL Immobilien Entwicklungs- und
Vermarktungsgesellschaft mbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2540 Bad Vöslau
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	79,44 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	6,80 m ²
Heizwärmebedarf:	B 25,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Kaufpreis:	498.600,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Katharina Hlawaty

RINAREAL Immobilien Entwicklungs- und Vermarktungsgesellschaft mbH
Betriebsstraße II/ Obkekt 3B
2482 Münchendorf

T +43 664 14 24 164



RINAREAL



RINAREAL



RINAREAL



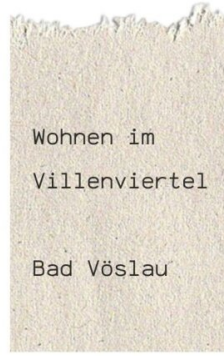
RINAREAL



RINAREAL

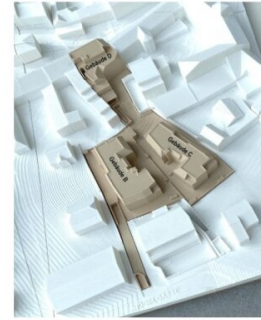


RINAREAL



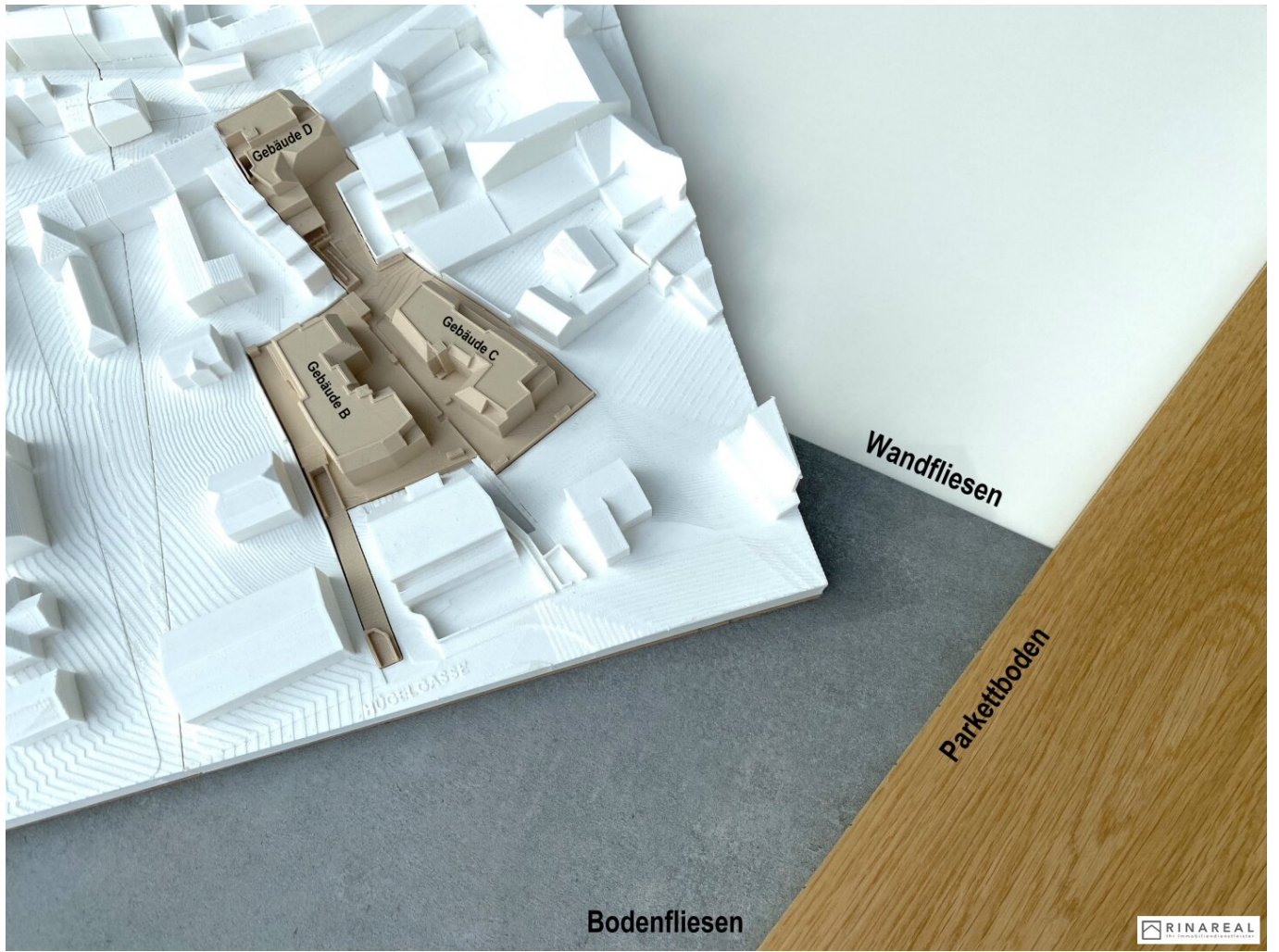
Wohnen im
Villenviertel

Bad Vöslau



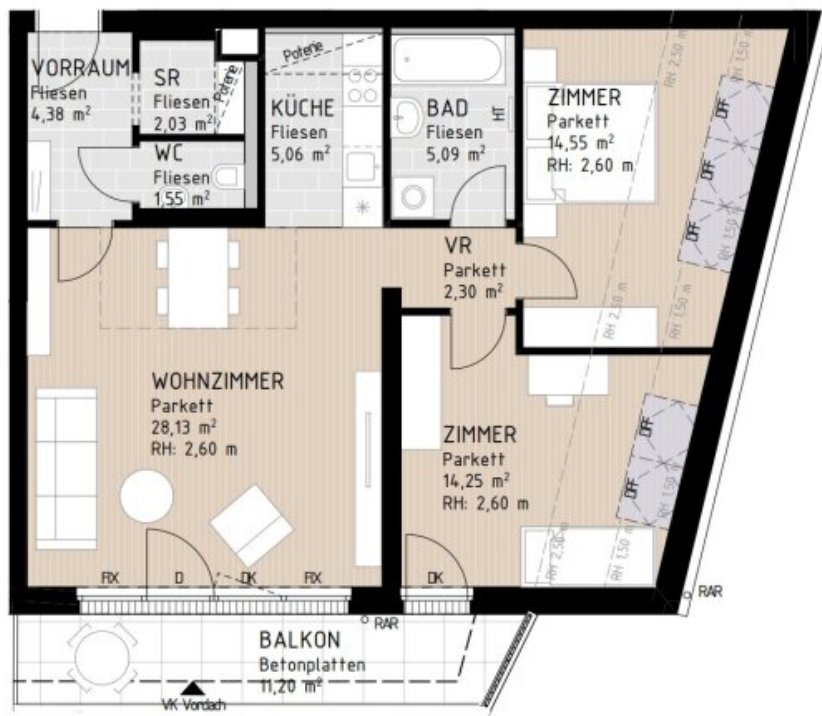
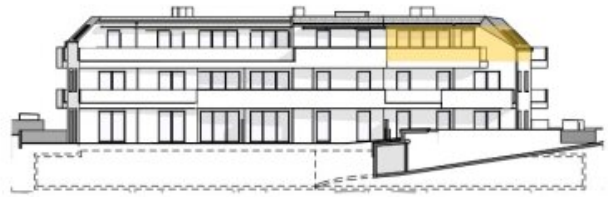
- 3 ZIMMER | DG | BALKON -





TOP 14 DACHGESCHOSS

Gang	4,38 m ²		
Bad	5,06 m ²		
WC	1,55 m ²		
SR	2,03 m ²		
Wohnzimmer	28,13 m ²	Wohnnutzfläche	77,31 m ²
Küche	5,06 m ²	Nutzfläche RH<1,5m	2,13 m ²
VR	2,30 m ²	Raumhöhe ca.	2,60 m
Zimmer	14,55 m ²	Parteienkeller	6,80 m ²
Zimmer	14,25 m ²	Balkon	11,20 m ²

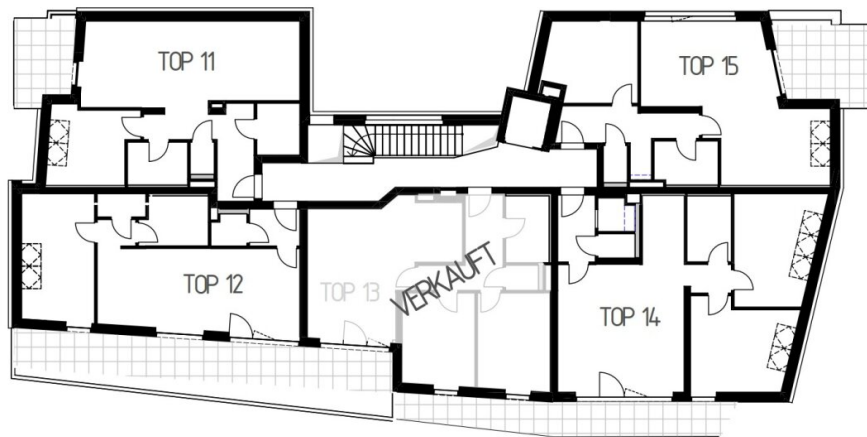


LEGENDE

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



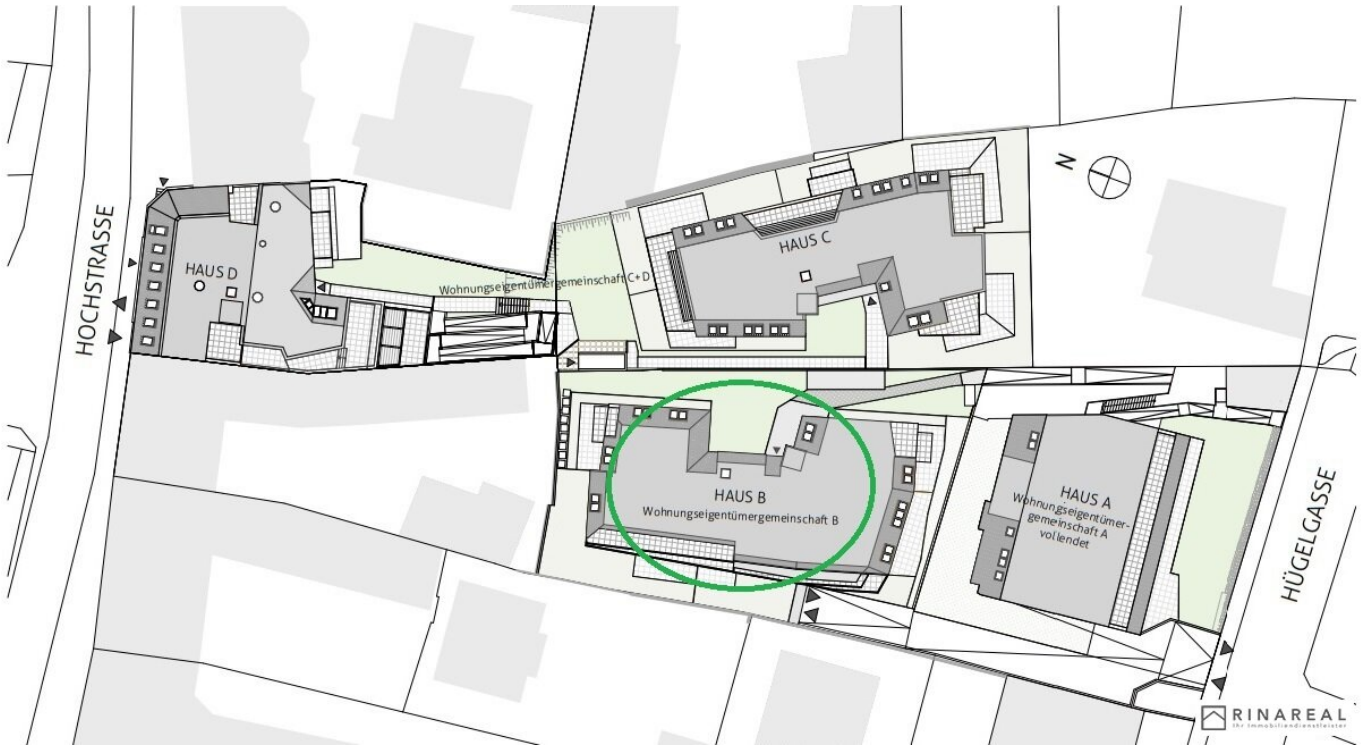
VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE AUSFÜHRUNG ERFOLGT LAUT BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG. DIE DARSTELLUNG DER SANITÄRGEGENSTÄNDE ERFOLGT SYMBOLHAFT. DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST NUR VORSCHLAG UND IST IM KAUFFREIS NICHT INKLUDIERT. DIE WOHNUNGSGRÖßEN SIND CIRCA-ANGABEN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



Übersicht DG - Gebäude B



VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE AUSFÜHRUNG ERFOLGTE LAUT BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG. DIE DARSTELLUNG DER SANITÄRGEGENSTÄNDE ERFOLGTE 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

Im Herzen von Bad Vöslau entsteht ein Wohnhaus in wunderschöner Lage - im Villenviertel!

Die top-modernen Eigentumswohnungen zeichnen sich besonders durch erstklassige Architektur sowie modernste technische Standards aus.

Es stehen Ihnen ca. 79,5 m² Wohnfläche sowie ca. 11 m² Balkon zur Verfügung.

Zur Raumaufteilung:

- Vorraum mit angrenzendem Schrankraum

- Wohnesszimmer mit Ausgang auf den Balkon (Ausrichtung W)

- Küche

- 2 Schlafzimmer
 - eines davon verfügt über einen Ausgang auf den Balkon

- Badezimmer mit Duschwanne, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss

- separates WC mit Handwaschbecken

Im Kaufpreis inbegriffen sind zwei Tiefgaragenstellplätze für Ihre PKWs.

Weitere Annehmlichkeiten: schlüsselfertige Ausführung, barrierefrei (Personenlift),

zugeordnetes Kellerabteil, Outdoor-Kinderspielfläche, großzügiger Kinderwagenraum im Gebäude, Fahrradabstellplatz; HWB ca. 30 kWh/m²a.

Baubeginn: Mitte 2023

Fertigstellung: Q1/2025 | Außenanlagen spätestens Ende 2025

Zusatzwünsche können entsprechend dem Baufortschritt direkt mit dem Bauträger besprochen werden. Anlegerpreise auf Anfrage.

In dieser Wohnhausanlage stehen noch weitere Eigentumswohnungen zum Verkauf!

Gebäude B:

- [Top 1 - 3 Zi. | 66,38 m² | Garten & Terrasse | EG](#)
- [Top 5 - 3 Zi. | 61,65 m² | Garten & Terrasse | EG](#)
- [Top 6 - 3 Zi. | 66,00 m² | Balkon | 1.OG](#)
- [Top 11 - 2 Zi. | 62,71 m² WFL zzgl. Terrasse | DG](#)
- [Top 14 - 3 Zi. | 79,44 m² | Balkon | DG](#)

Gebäude C:

- [Top 6 - 4 Zi. | 77,51 m² | Balkon | 1.OG](#)
- [Top 9 - 3 Zi. | 66,05 m² | Balkon | 1.OG](#)
- [Top 10 - 3 Zi. | 59,28 m² | Balkon | 1.OG](#)
- [Top 11 - 2 Zi. | 75,40 m² | Terrasse | DG](#)

Gebäude D:

- [Top Lokal - 2 Zi. | 52,53 m² / Eingang Hochstraße](#)

- [Top 2 – 3 Zi. | 81,78 m² | Balkon | 1.OG](#)
- [Top 4 – 3 Zi. | 86,39 m² | Terrasse | 1.OG](#)
- [Top 5 – 3 Zi. | 90,22 m² | Terrasse | 1.OG + DG](#)
- [Top 6 – 4 Zi. | 116,60 m² | Balkon & Terrasse | DG](#)
- [Top 7 – 3 Zi. | 94,47 m² | Terrasse | DG](#)

Für nähere Informationen, sowie für Ihren persönlichen Besprechungstermin erreichen Sie mich am besten unter: +43 664 14 24 164 oder katharina@rinareal.at - Katharina Hlawaty, MA

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <5.000m

Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Straßenbahn <5.000m

Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap