

**PROVISIONSFREI | Wohnen im Villenviertel | 3 Zimmer
Wohnung mit Eigengarten & Terrasse (EG) inkl.
Tiefgaragenstellplatz | Hügeltasse | Fertigstellung Mitte
2025 (Gebäude B - Top 1)**



Objektnummer: 537

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2540 Bad Vöslau
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	66,38 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	14,11 m ²
Keller:	1,61 m ²
Heizwärmebedarf:	B 25,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Kaufpreis:	378.032,00 €
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



Wohnen im Villenviertel

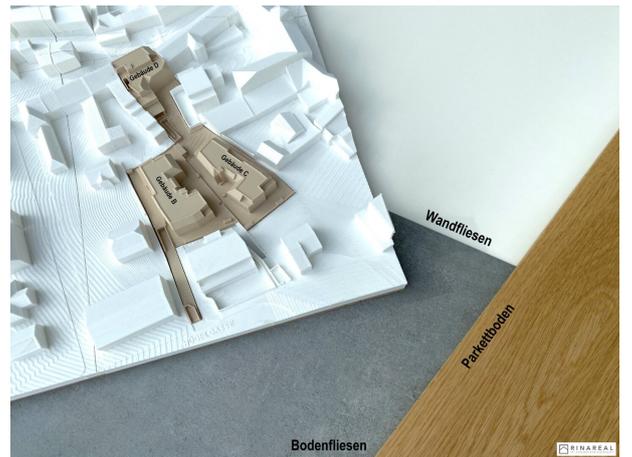
BAD VÖSLAU | HÜGELGASSE



3 ZIMMER TERRASSE

JETZT BESICHTIGEN !

RINAREAL

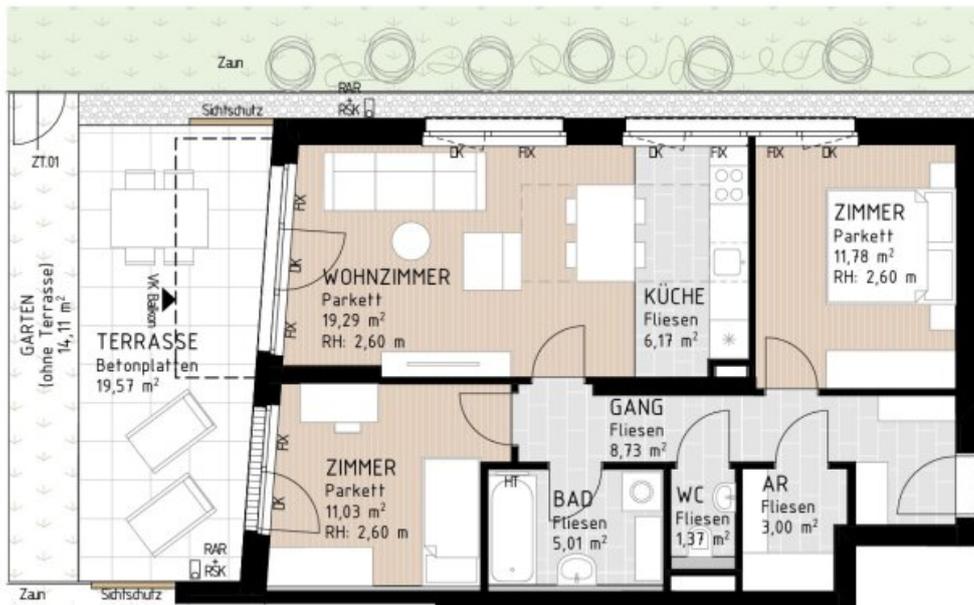
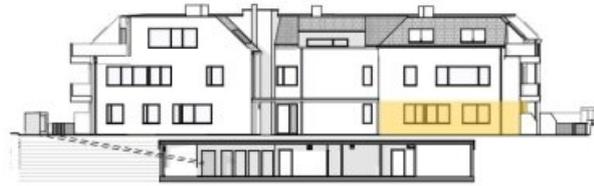


RINAREAL



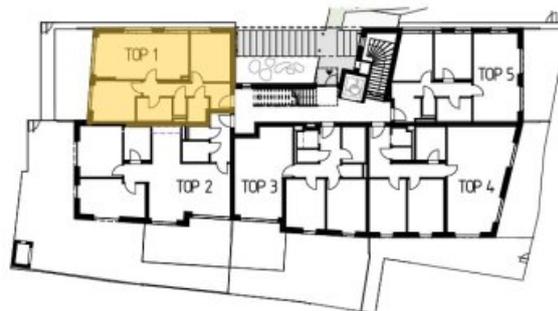
TOP 01 ERDGESCHOSS

Gang	8,73 m ²		
WC	1,37 m ²		
Bad	5,01 m ²	Wohnnutzfläche	66,38 m ²
AR	3,00 m ²	Raumhöhe ca.	2,60 m
Wohnzimmer	19,29 m ²	Parteienkeller	1,61 m ²
Küche	6,17 m ²	Terrasse	19,57 m ²
Zimmer	11,03 m ²	Garten (exkl. Terrasse)	14,11 m ²
Zimmer	11,78 m ²		

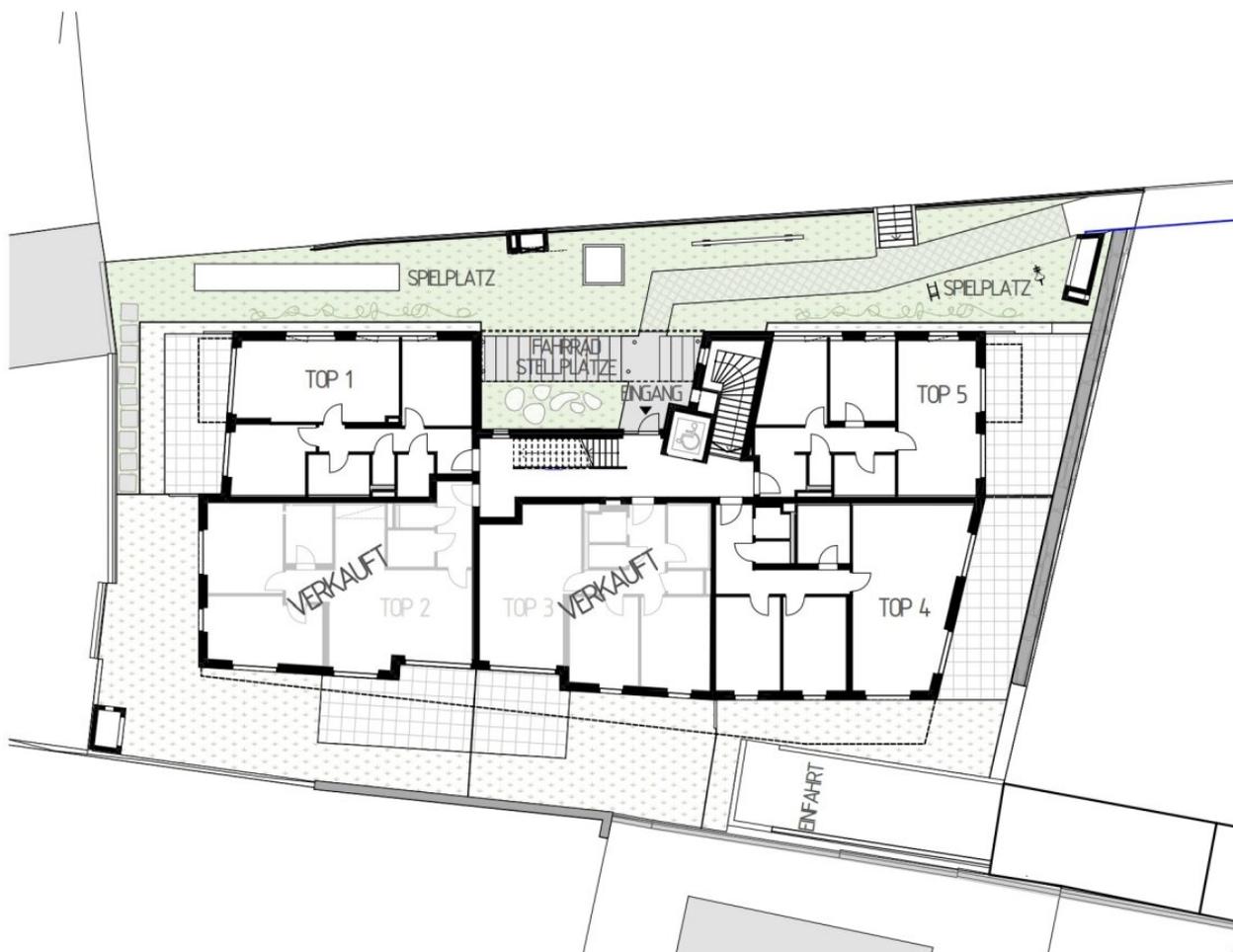


LEGENDE

HT	Handtuchtrockner	FIX	Fixverglasung
RAR	Regenabfallrohr	DK	Drehklappflügel
RSK	Regensinkkasten	D	Drehflügel
RH	Raumhöhe ca.	T	Terrassentür
VK	Vorderkante	DK	Fenster Dreh-Kipp oder Dreh
PK	Parteienkeller	DFF	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 KAUFFREIS NICHT INKLUDIERT. DIE WOHNUMGRÖßEN SIND CIRCA - ANGABEN UND KÖNNEN SICH DURCH DIE DETAILPLANUNG ÄNDERN.

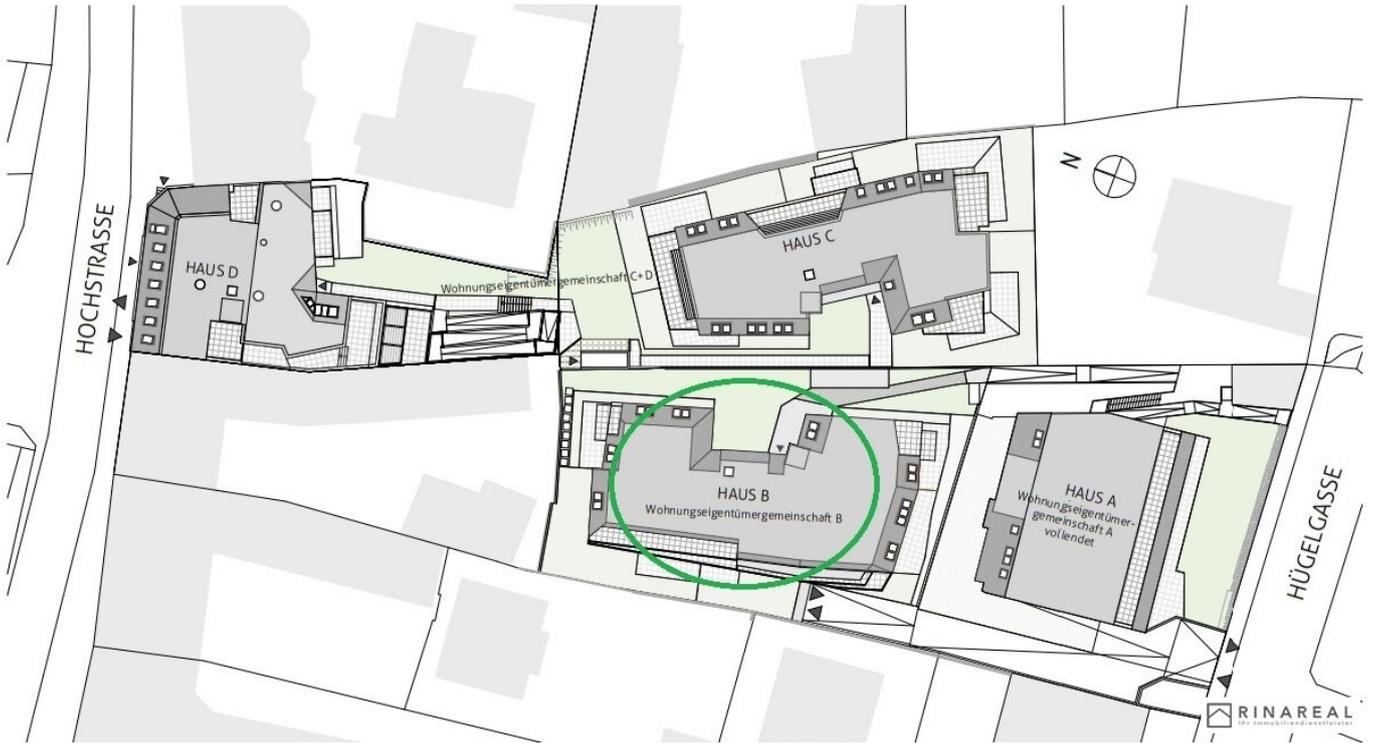


Übersicht EG - Gebäude B



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. 66 m² Wohnfläche sowie ca. 19,5 m² Terrasse und ca. 14 m² Eigengarten zur Verfügung.

Zur Raumaufteilung:

- Vorraum

- offene Wohnküche mit Ausgang auf die Terrasse (Ausrichtung N/W) / in den Eigengarten

- 2 Schlafzimmer
 - eines davon verfügt über einen Ausgang auf die Terrasse

- Badezimmer mit Duschwanne, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss

- separates WC mit Handwaschbecken

- Abstellraum

Im Kaufpreis inbegriffen ist ein Tiefgaragenstellplatz für Ihren PKW.

Weitere Annehmlichkeiten: schlüsselfertige Ausführung, barrierefrei (Personenlift), zugeordnetes Kellerabteil, Outdoor-Kinderspielfläche, großzügiger Kinderwagenraum im Gebäude, Fahrradabstellplatz; HWB ca. 30 kWh/m²a.

Baubeginn: Q2/2023

Fertigstellung: Mitte 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