PROVISIONSFREI inkl. 2 TG Plätze - Wohnen in Verbundenheit - mit dem Lift direkt in die eigene Wohnung - Freiblick Richtung Süden

Objektnummer: 298

Eine Immobilie von Ribarski Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hochstraße 5
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2540 Bad Vöslau
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	116,60 m²
Nutzfläche:	149,38 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	5,11 m²
Heizwärmebedarf:	B 32,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Kaufpreis:	689.920,00 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

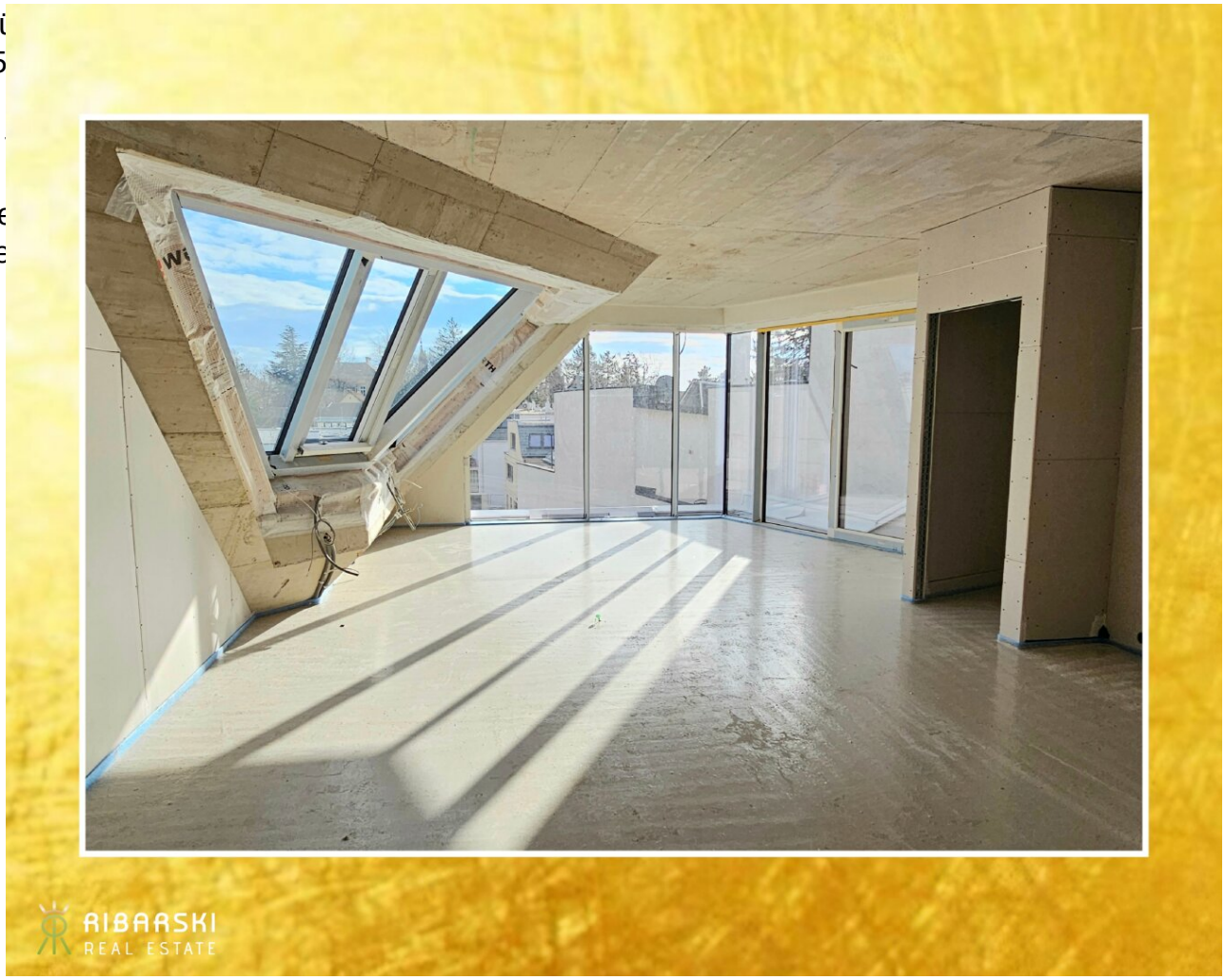
Mag. (FH) Monika Ribarski

Ribarski Real Estate GmbH

Mü
25

H

Ge
Ve

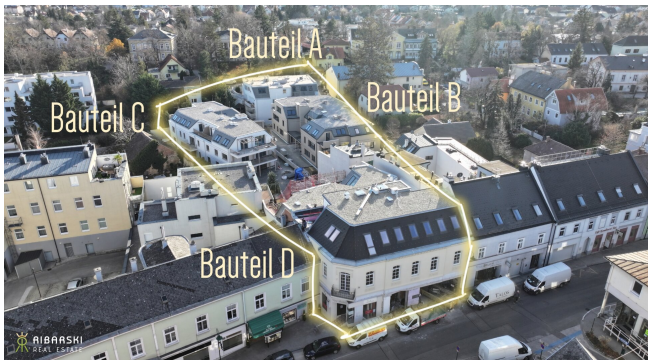

RIBAASKI
REAL ESTATE

Jetzt
besichtigen
RIBAASKI
REAL ESTATE

RIBAASKI
REAL ESTATE

KOUP
ARCHITEKTEN
2
AIBAASKI
REAL ESTATE

KOUP
ARCHITEKTEN


Bauteil A
Bauteil B
Bauteil C
Bauteil D
AIBAASKI
REAL ESTATE

Jetzt
besichtigen
AIBAASKI
REAL ESTATE

AIBAASKI
REAL ESTATE

AIBAASKI
REAL ESTATE

AIBAASKI
REAL ESTATE

AIBAASKI
REAL ESTATE

RIBARSKI
REAL ESTATE

WOHNUNGSPLÄNE

TOP 06
DACHGESCHOSS

Gang	9,15 m²
Bad	10,50 m²
AN	0,72 m²
AR	2,29 m²
Speis	2,45 m²
VR	6,42 m²
WC/DU	3,29 m²
Küche	6,53 m²
Wohnzimmer	31,77 m²
Zimmer	12,39 m²
Zimmer	10,66 m²
Zimmer	11,29 m²

Wohnnutzfläche	107,46 m²
Nutzfläche RH<1,5m	9,14 m²
Raumhöhe ca.	lt. Grundriss
Parteienkeller	5,11 m²
Balkon	7,64 m²
Terrasse	25,14 m²

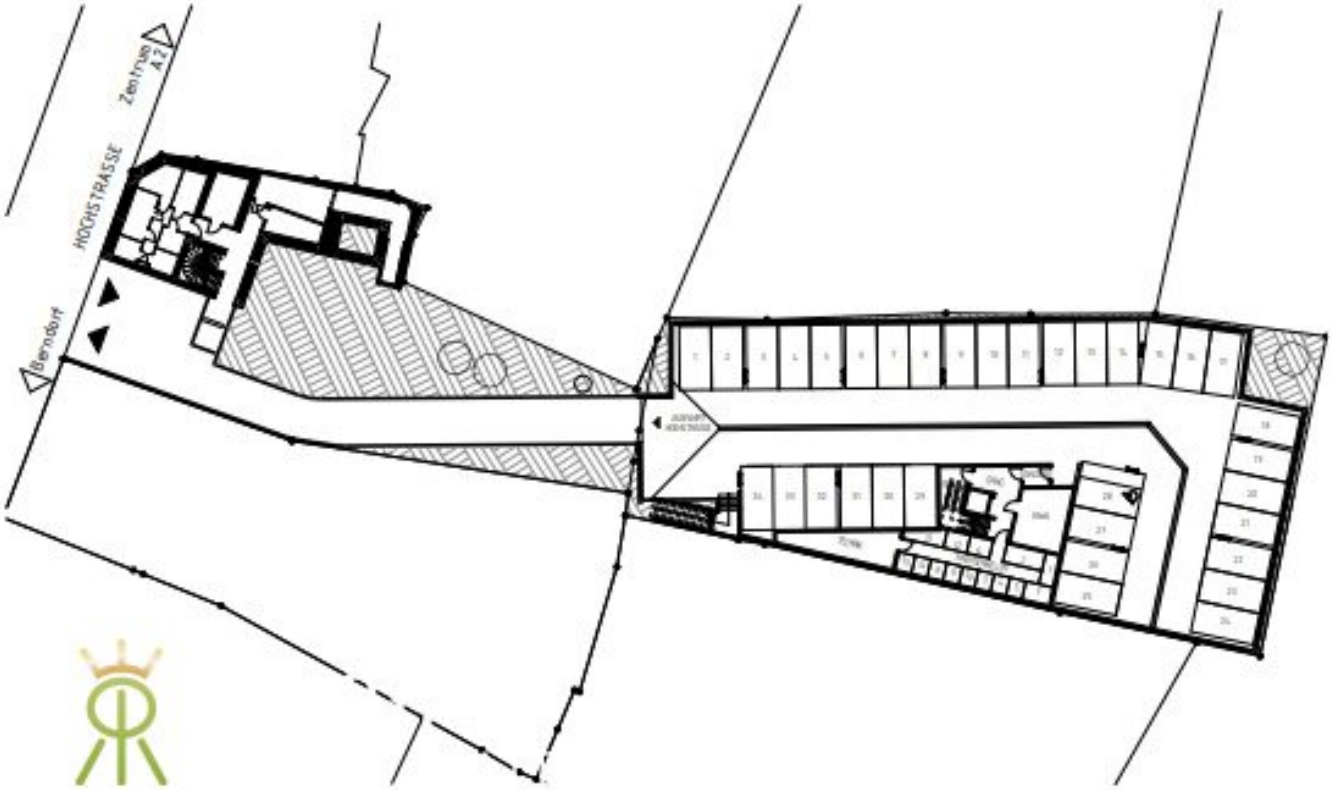
LEGENDE

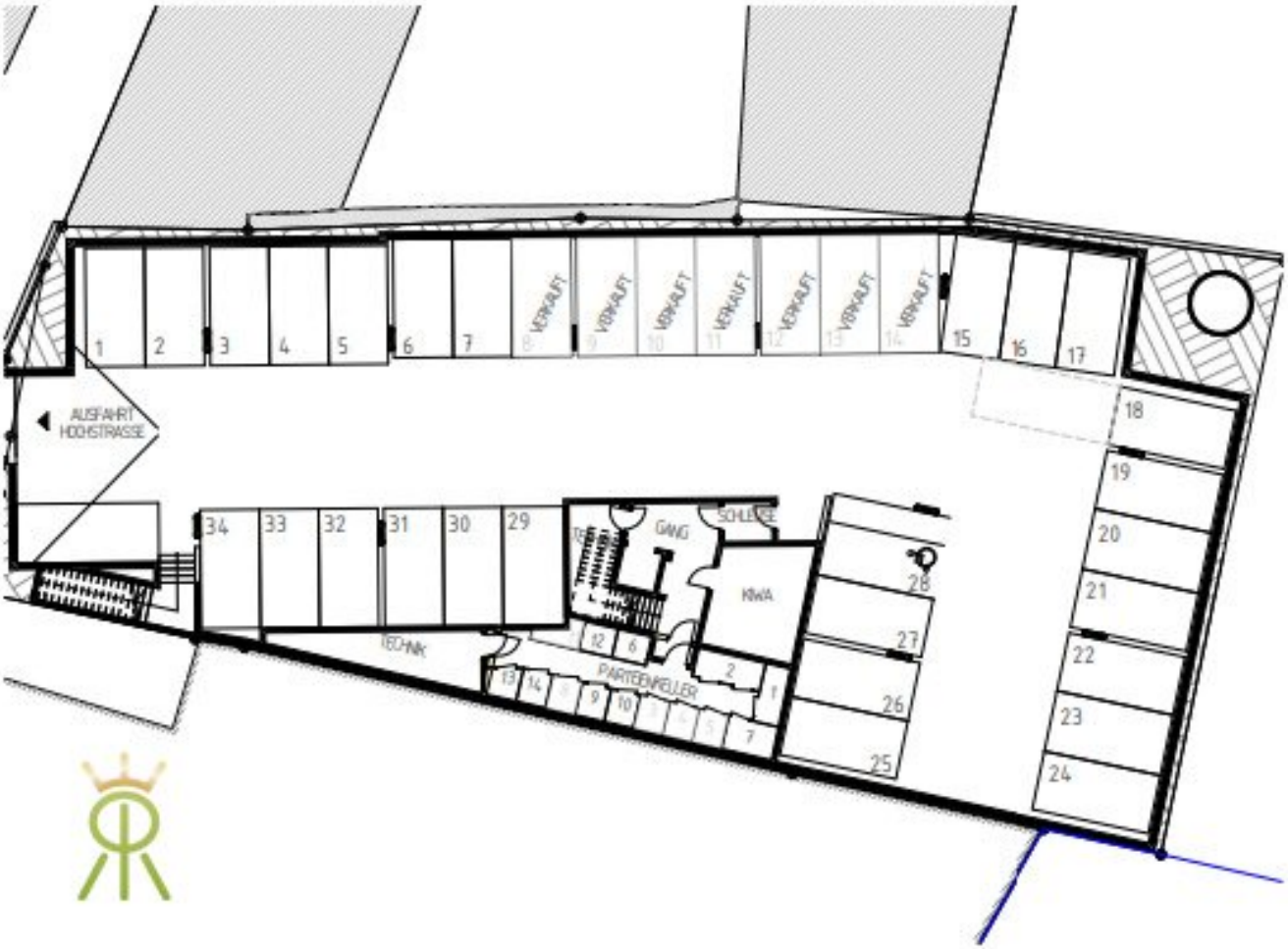
HT	Handtuchtrockner
RAR	Regenabfallrohr
RSK	Regensinkkasten
RH	Raumhöhe ca.
VK	Vorderkante
PK	Parteienkeller
DFF	Dachflächenfenster
FIX	Fixverglasung
DK	Drehkippflügel
D	Drehflügel
HST	Hebeschiebetür
	Terrassentür
	Fenster Dreh-Kipp oder Dreh
	Platzbedarf Esstisch

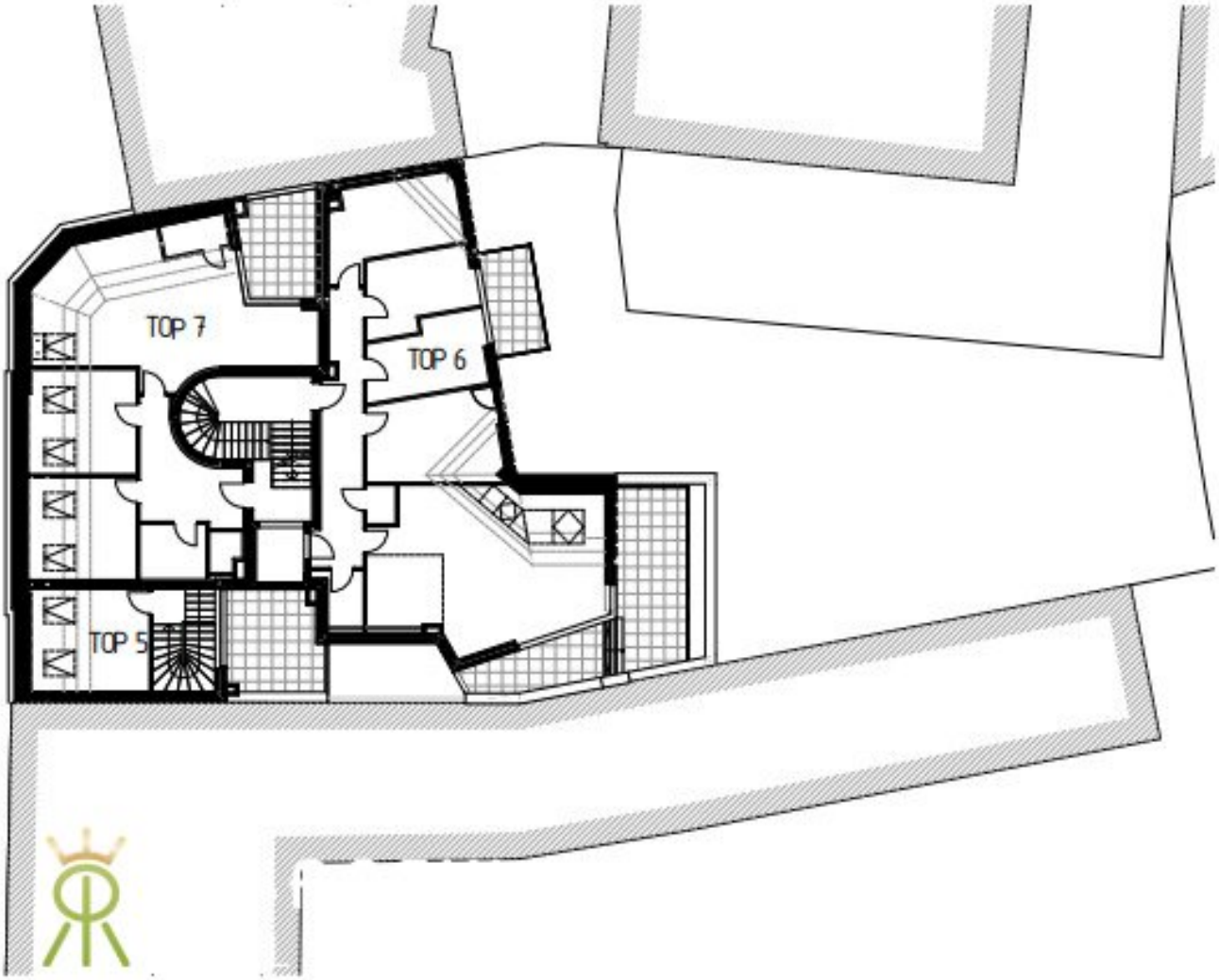
ANSICHTEN

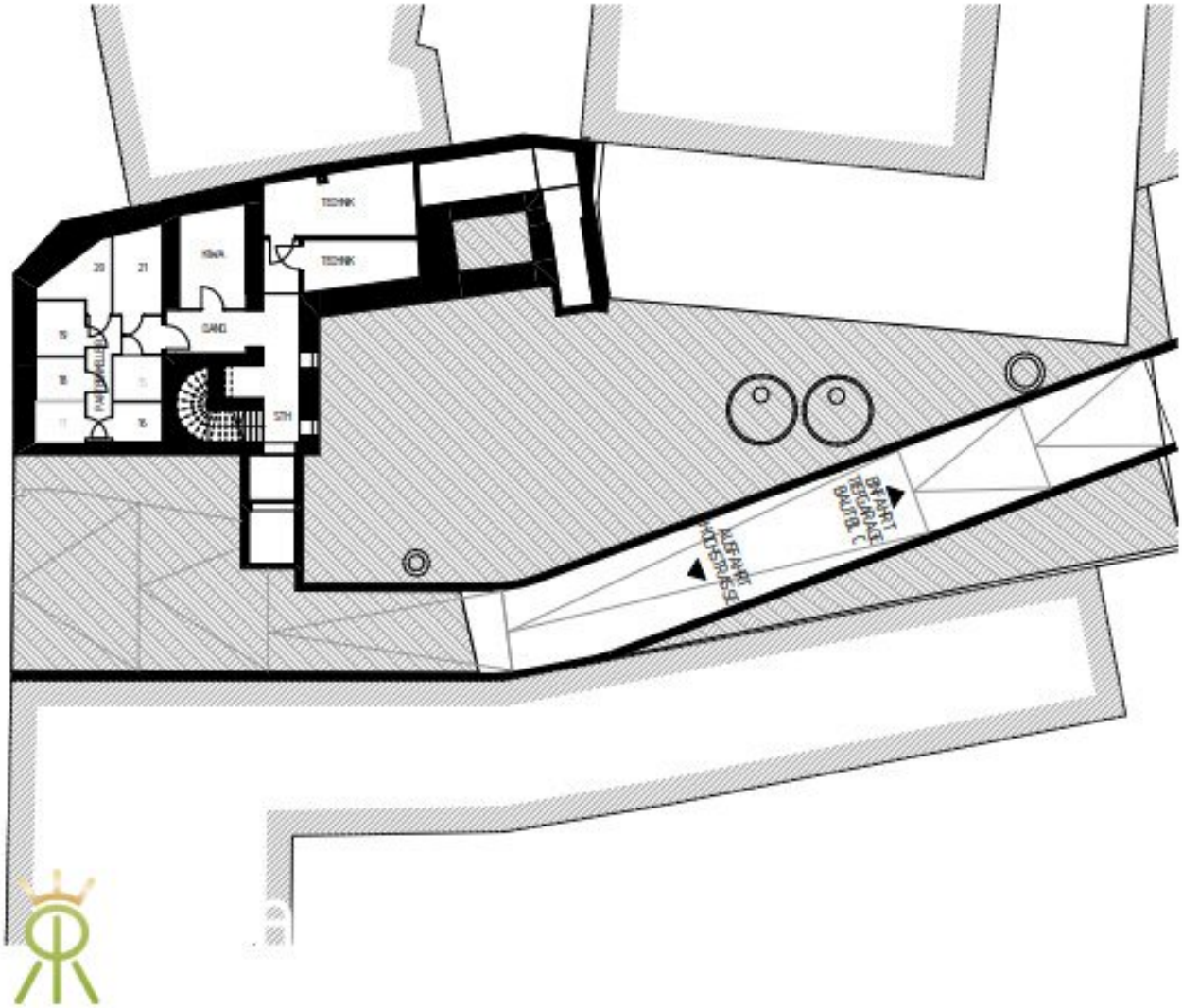
NORD
Hochstraße

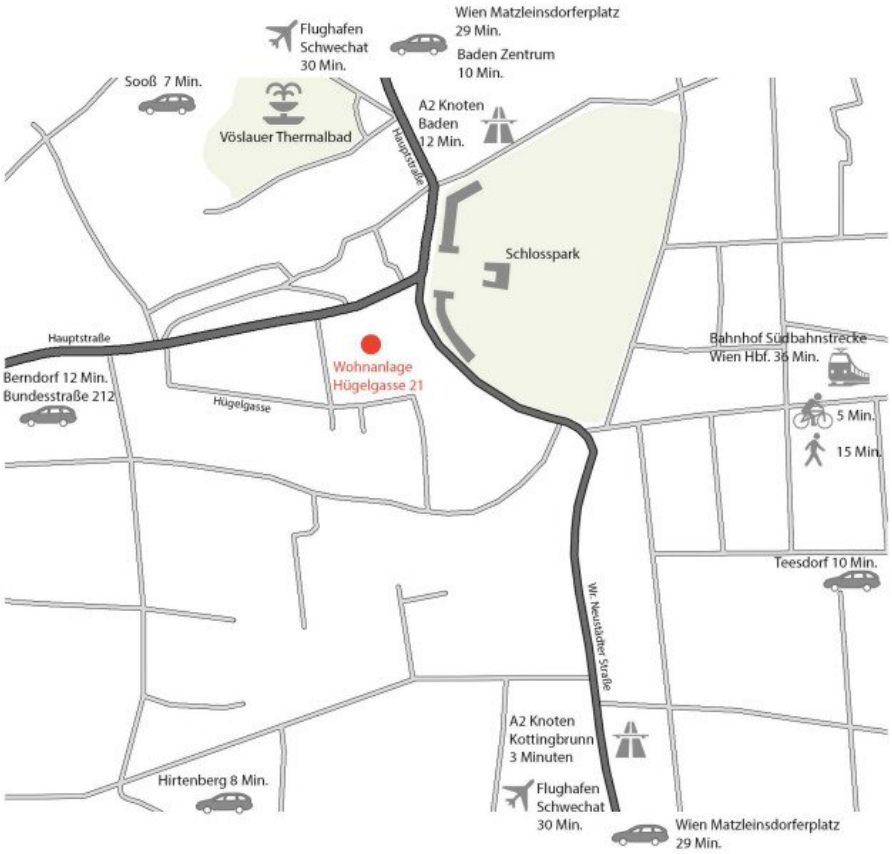
SÜD
Gartenseite


Zentrum
A 2
HOCHSTRASSE
Berndorf


VERKAUFT
AUSFAHRT HOCHSTRASSE
GANG
SCHLEUSE
KWA
TECHNIK
PARTEIMIETER


TOP 7
TOP 6
TOP 5


TECHNIK
TECHNIK
KIWA
GANG
STH
20
21
19
18
17
16
BINFAHRT
TIEFGARAGE
BAUTEIL C
ALEFAHRT
HOCHSTRASSE


Flughafen
Schwechat
30 Min.
Wien Matzleinsdorferplatz
29 Min.
Baden Zentrum
10 Min.
Sooß 7 Min.
Vöslauer Thermalbad
A2 Knoten
Baden
12 Min.
Hauptstraße
Schlosspark
Hauptstraße
Wohnanlage
Hügelgasse 21
Bahnhof Südbahnstrecke
Wien Hbf. 36 Min.
Berndorf 12 Min.
Bundesstraße 212
Hügelgasse
5 Min.
15 Min.
Teesdorf 10 Min.
Wr. Neustadter Straße
A2 Knoten
Kottingbrunn
3 Minuten
Hirtenberg 8 Min.
Flughafen
Schwechat
30 Min.
Wien Matzleinsdorferplatz
29 Min.

Objektbeschreibung

Herzlich willkommen bei einem niveauvollen Projekt im Herzen von Bad Vöslau, welches zwischen Hochstraße und Hügelgasse errichtet wird.

Alle verfügbaren Wohnungen in übersichtlicher Form finden Sie hier:
www.ribarskireal.estate

Wohnen heißt: die Verbindung spüren.

Erdacht und umgesetzt aus einer über ein Jahrzehnt dauernden, erfolgreichen Geschäftsverbindung eines namhaften Architektenduos mit Sitz in Wiener Neustadt. Bestehend aus insgesamt 4 harmonisch angeordneten Baukörpern und insgesamt 48 Wohnungen, verbindet dieses Neubauprojekt das geschäftige Treiben der Hochstraße mit dem idyllischen Charme der Hügelgasse. Es verbindet Alt mit Neu, den ebenen Teil von Bad Vöslau mit dem höher gelegenen Teil, das Zentrum mit der Villengegend, so wie es mit einem breiten Mix an Wohnungen auch Alt und Jung und Singlehaushalte mit Familien verbinden soll.

Für einen praktikablen Durchgang, welcher Sie von der Hochstraße zur Hügelgasse führt, sorgen die Architekten. Für Ihre Verbindung zum Projekt dürfen Sie selbst sorgen! Senden Sie mir eine unverbindliche Objektanfrage, um Ihren Raumbedarf abzuklären. Da mir alle geplanten Tops bestens bekannt sind, werden wir sehr rasch eine Lösung finden.

Der aktuelle Stand:

Baukörper A: Wurde 2020 fertig gestellt und bezogen.

Baukörper B, C und D: Befinden sich in der Bauphase. Die Wohneinheiten sind schon gut begehbar. Gerne führen wir Sie durch die Baustelle.

Der Zeithorizont:

Die Fertigstellung ist mit Q2 bis Q3/2025 zu erwarten (Außenanlagen bis spätestens Ende 2025).

Die Ausstattung:

Echtholz-Eiche-Parkett geklebt in den Wohnräumen, Feinsteinzeug am Boden, keramische Platten an den Wänden in den Nassräumen, Fenster mit Mehrfach-Isolier-Verglasung, Sanitärausstattung von Laufen/Geberit, Armaturen von Grohe, Außenrollos elektr. zur Beschattung der Schlafräume inkludiert. Für nähere Details sende ich sehr gerne die Bau- und Ausstattungsbeschreibung zu.

Die Fakten:

Heizung und Warmwasser mittels Fernwärme, Fußbodenheizung, Ziegelmassivbauweise teilw. Stahlbeton, SCHLÜSSELFERTIG UND PROVISIONSFREI FÜR DEN KÄUFER.

Die Tiefgaragenplätze sind wie im Titel angeführt den Wohnungen zugeordnet und im Kaufpreis inkludiert.

Das Projekt liegt perfekt:

In absoluter Zentrumslage erreichen Sie Drogerie, Billa, Bank, Rathaus, Polizei und Post, sowie zahlreiche weitere Geschäfte in wenigen Minuten zu Fuß. Restaurants, das historische Thermalbad und der außergewöhnlich schöne Schlosspark in der Nähe runden das Wohnerlebnis mit Erholungsfaktor ab. Wanderwege, Radwege, Tennisplatz, Minigolfplätze, Heurige und der bekannte Harzberg machen Bad Vöslau zu einer gehobenen und begehrten Wohngegend. Ärzte, Apotheke, eine Stadtbücherei und ein breites Bildungsangebot sorgen für Attraktivität in jeder Lebensphase. Die A2 Anschlussstelle Kottingbrunn ist in 3 Autominuten erreichbar und führt Sie in 25 Minuten nach Wien oder in 15 Minuten nach Wiener Neustadt. Der Bahnhof Bad Vöslau mit Park and Ride ist ebenfalls in 3 Minuten mit dem Auto oder in 15 Minuten zu Fuß erreichbar.

Alle noch verfügbaren Einheiten im Überblick:

(Es wird laufend aktualisiert. Wohnungen die hier nicht mehr angeführt sind, wurden verkauft und sind nicht mehr verfügbar. Vielen Dank für Ihr Verständnis.)

Gebäude B:

Top 1 - 3 Zi. | 66,16 m² | Garten & Terrasse | EG

Top 5 – 3 Zi. | 62,02 m² | Garten & Terrasse | EG

Top 6 – 3 Zi. | 65,96 m² | Balkon | 1.OG

Top 11 – 2 Zi. | 63,01 m² | Terrasse | DG

Gebäude C:

Top 6 – 4 Zi. | 75,36 m² | Balkon | 1.OG

Top 9 – 3 Zi. | 66,39 m² | Balkon | 1.OG

Top 10 – 3 Zi. | 59,66 m² | Balkon | 1.OG

Top 11 – 2 Zi. | 71,69 m² | Terrasse | DG

Gebäude D:

Top Lokal - 2 Zi. | 52,53 m² / Eingang Hochstraße

Top 2 – 3 Zi. | 83,56 m² | Balkon | 1.OG

Top 5 – 3 Zi. | 92,41 m² | Terrasse | 1.OG + DG

Top 6 – 4 Zi. | 119,20 m² | Balkon & Terrasse | DG

Top 7 – 3 Zi. | 95,85 m² | Terrasse | DG

Die angebotene Wohnung D Top 6 besticht durch Exklusivität im Dachgeschoss und bietet Ihnen eine wunderschöne Dachterrasse welche vom Wohn- Esszimmer aus zu begehen ist, sowie einen Balkon welcher von zwei Schlafzimmern zugänglich ist. Dachterrasse und Balkon sind südseitig ausgerichtet und damit für Sonnenliebhaber bestens geeignet. Der große Abstand zu den Gebäuden B und C und die etwas höhere Lage des Gebäudes D sorgen für Privatsphäre in den Außenbereichen, sowie für einen schönen Freiblick. Die perfekte Wohnung für eine Familie mit beispielsweise schon zwei größeren Kindern, welche den eigenen Balkon sowie das geräumige Badezimmer und eine zweite, separate Dusche wertschätzen werden. Das Highlight: Sie fahren mit dem Lift direkt in Ihre Wohnung!

Ich freue mich auf Ihre Anfrage und helfe gerne auch bei Finanzierungsfragen weiter, mit einem starken Team an meiner Seite.

Angebote immer schon vor Vermarktungsbeginn sehen und guten immobilienbezogenen Humor genießen? >>> Folgen Sie mir auf Facebook oder Linkedin.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <150m
Apotheke <300m
Klinik <4.650m
Krankenhaus <5.100m

Kinder & Schulen
Schule <600m
Kindergarten <350m

Nahversorgung
Supermarkt <125m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <3.875m

Sonstige
Bank <125m
Geldautomat <125m
Post <125m
Polizei <225m

Verkehr
Bus <225m
Bahnhof <1.050m
Straßenbahn <4.850m
Autobahnanschluss <1.225m
Flughafen <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap