

**PROVISIONSFREI | Wohnen im Villenviertel | 2 Zimmer
Wohnung mit Terrasse (DG) inkl. Tiefgaragenstellplatz |
Hügelgasse | Fertigstellung Mitte 2025 (Gebäude B - Top
11)**



Objektnummer: 552

**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:	62,71 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	2,35 m ²
Heizwärmebedarf:	B 25,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Kaufpreis:	386.856,00 €
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





Kirchenblick

Dachgeschoss

2 Zimmer | ca. 63 m² WF

Terrasse | ca. 8 m²

inkl. Tiefgaragenstellplatz

TERRASSE: Terrassenplatte 8,5 m²

KÜCHE: Fliesen 10,5 m²

WOHNZIMMER: Parkett 24,5 m² / 20,5 m²

ZIMMER: Parkett 14,5 m² / 12,5 m²

BAD: Fliesen 5,8 m²

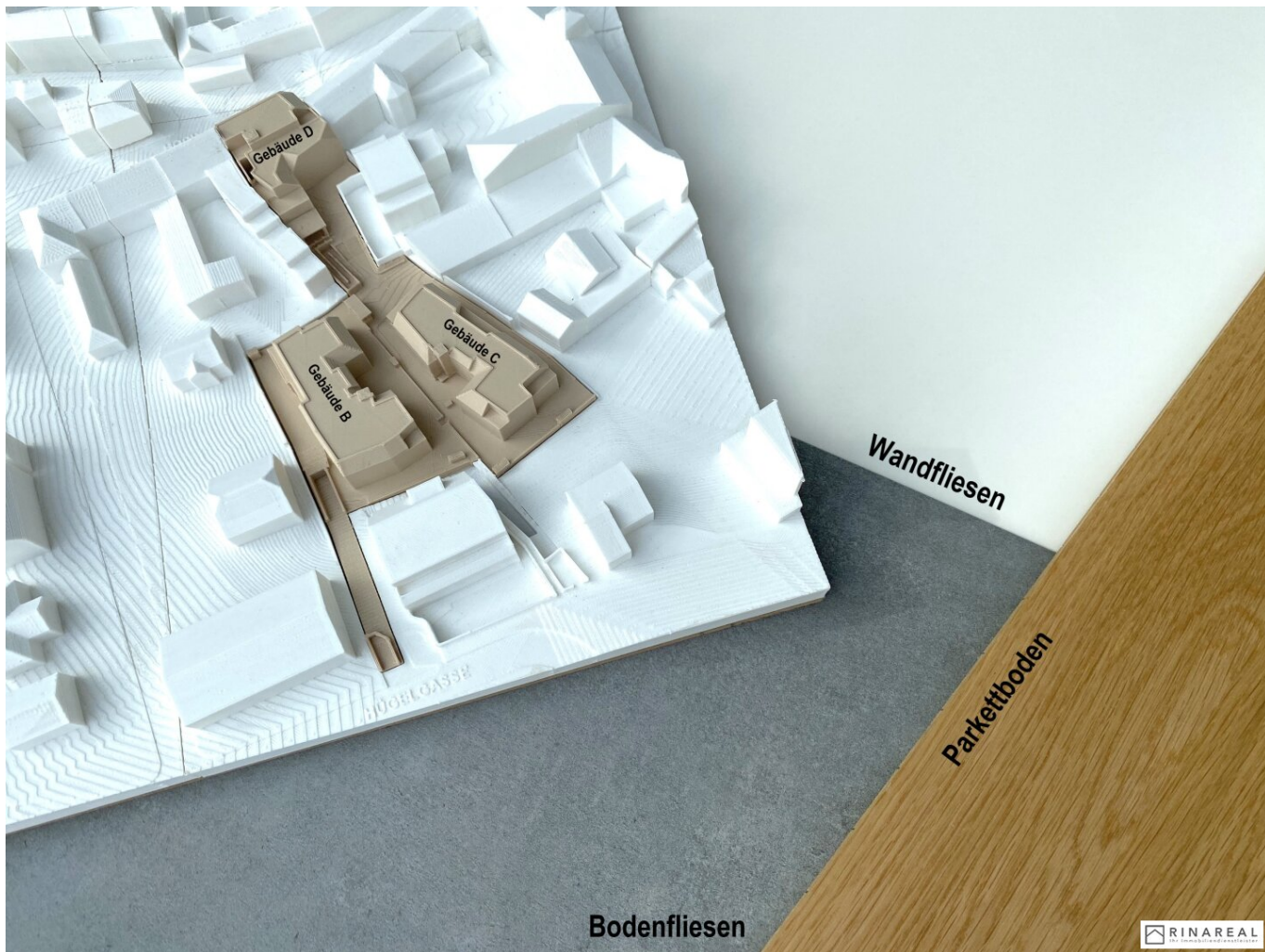
WC: Fliesen 1,8 m²

VR: Fliesen 1,8 m²

AB: Fliesen 2,8 m²

The advertisement features a photograph of a modern apartment building with a green roof and a church spire in the background. A white arrow points to the church spire with the text "Kirchenblick". A green circle highlights the roof terrace area on the building. Below the photograph is a floor plan diagram with various rooms labeled and their areas in square meters. The RINAREAL logo is in the bottom right corner.





TOP 11 DACHGESCHOSS

VR	4,00 m ²	Wohnnutzfläche	53,45 m ²
AR	2,29 m ²	Nutzfläche RH<1,5m	9,26 m ²
WC	1,35 m ²	Raumhöhe ca.	2,60 m
Bad	4,49 m ²		
Wohnzimmer	19,67 m ²	Parteienkeller	2,30 m ²
Küche	11,01 m ²	Terrasse	8,06 m ²
Zimmer	10,64 m ²		

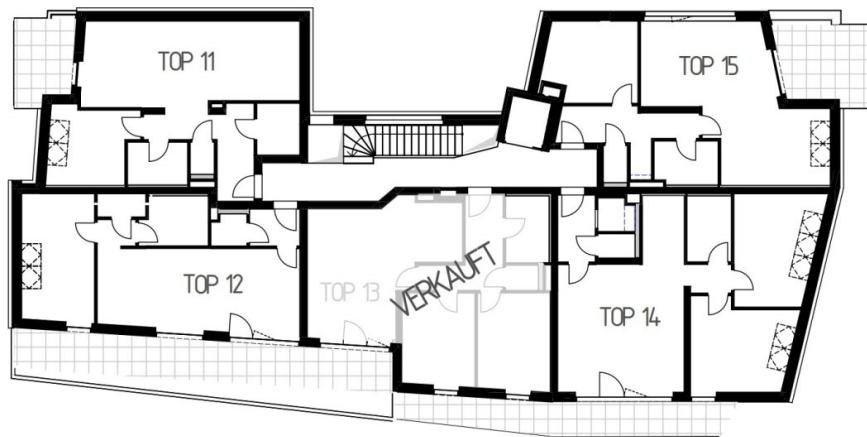


LEGENDE

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



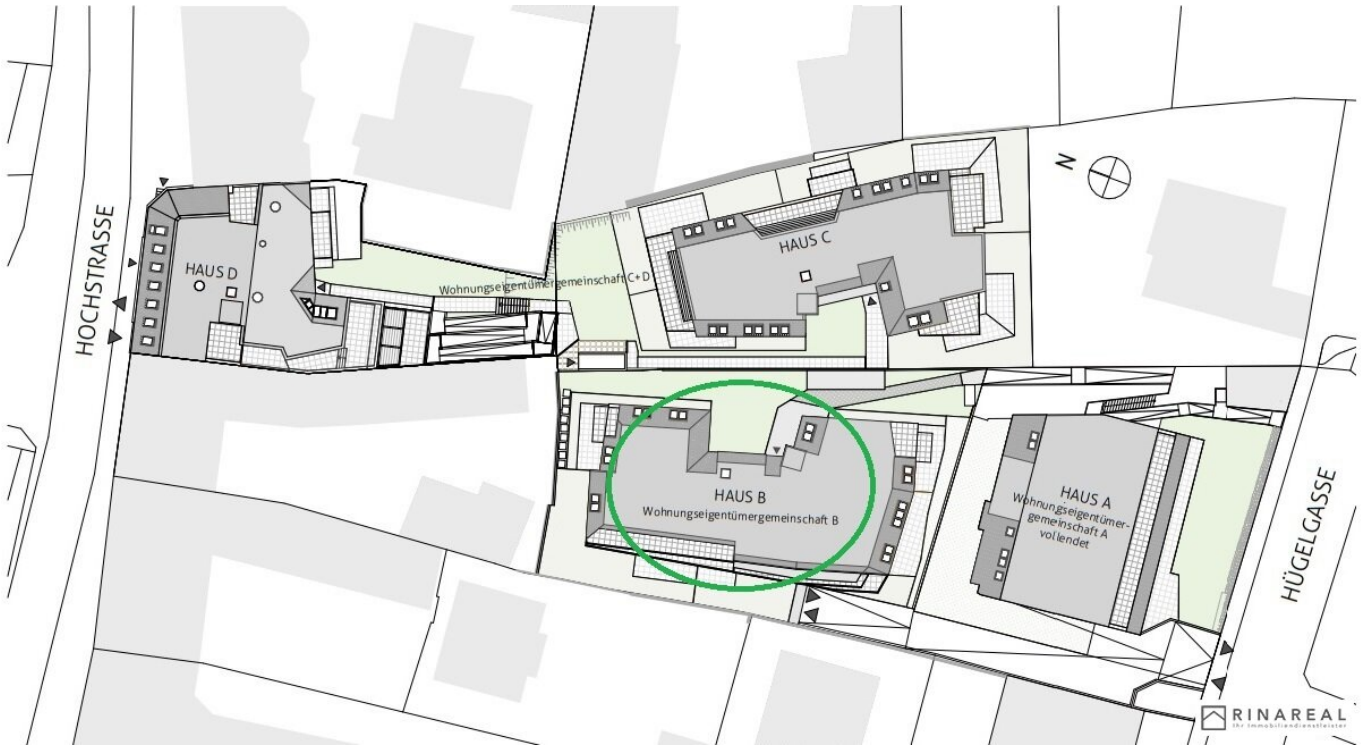
VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE AUSFÜHRUNG ERFOLGT LAUT BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG. DIE DARSTELLUNG DER SANITÄRGEGENSTÄNDE ERFOLGT SYMBOLHAFT. DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST NUR VORSCHLAG UND IST IM KAUFPREIS NICHT INKLUDIERT. DIE WOHNUNGSGRÖßEN SIND CIRCA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



Übersicht DG - Gebäude B



VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE AUSFÜHRUNG ERFOLGTT LAUT BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG. DIE DARSTELLUNG DER SANITÄRGEGENSTÄNDE ERFOLGTT 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. 63 m² Wohnfläche sowie ca. 8 m² Terrasse zur Verfügung.

Zur Raumaufteilung:

- Vorraum mit angrenzendem Abstellraum / Garderobe
- Offene Wohnküche mit Ausgang auf den Balkon (Ausrichtung N/O)
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Duschwanne, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss
- separates WC mit Handwaschbecken

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: 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