

**PROVISIONSFREI | Wohnen im Villenviertel | 3 Zimmer
Wohnung mit Balkon (1.OG) inkl. Tiefgaragenstellplatz |
Hochstraße | Fertigstellung Q1/2025 (Gebäude C - Top 10)**



Objektnummer: 555

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2540 Bad Vöslau
Wohnfläche:	59,28 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	1,75 m ²
Heizwärmebedarf:	B 30,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	362.130,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Katharina Hlawaty

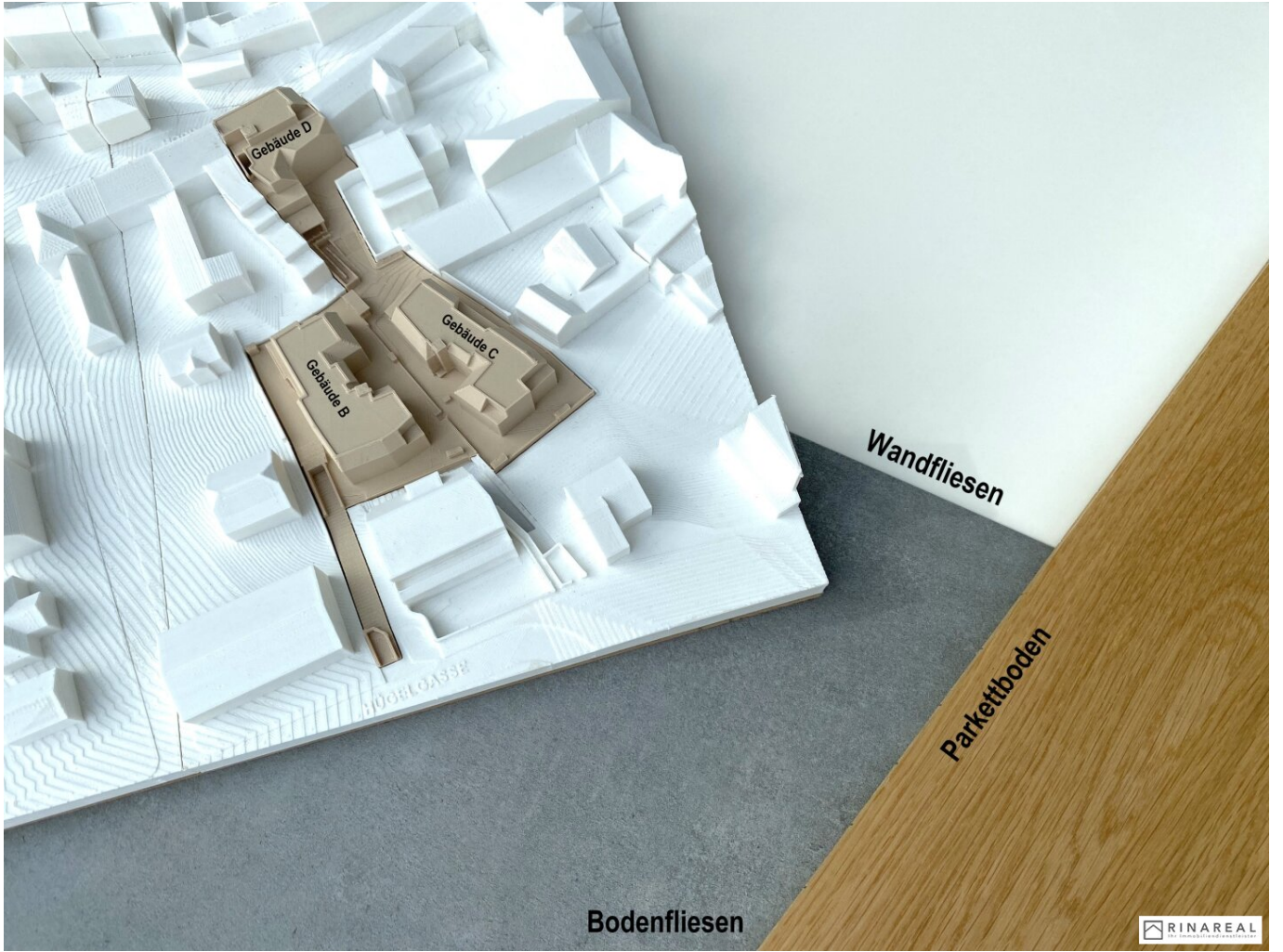
RINAREAL Immobilien Entwicklungs- und Vermarktungsgesellschaft mbH
Betriebsstraße II/ Obkekt 3B
2482 Münchendorf

T +43 664 14 24 164

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







TOP 10

1. OBERGESCHOSS

Gang	7,23 m ²		
WC	1,60 m ²		
Bad	5,27 m ²		
AR	1,35 m ²	Wohnnutzfläche	59,28 m ²
Wohnzimmer	16,62 m ²	Raumhöhe ca.	2,60 m
Küche	4,63 m ²		
Zimmer	11,00 m ²	Parteiekeller	1,75 m ²
Zimmer	11,58 m ²	Balkon	14,00 m ²

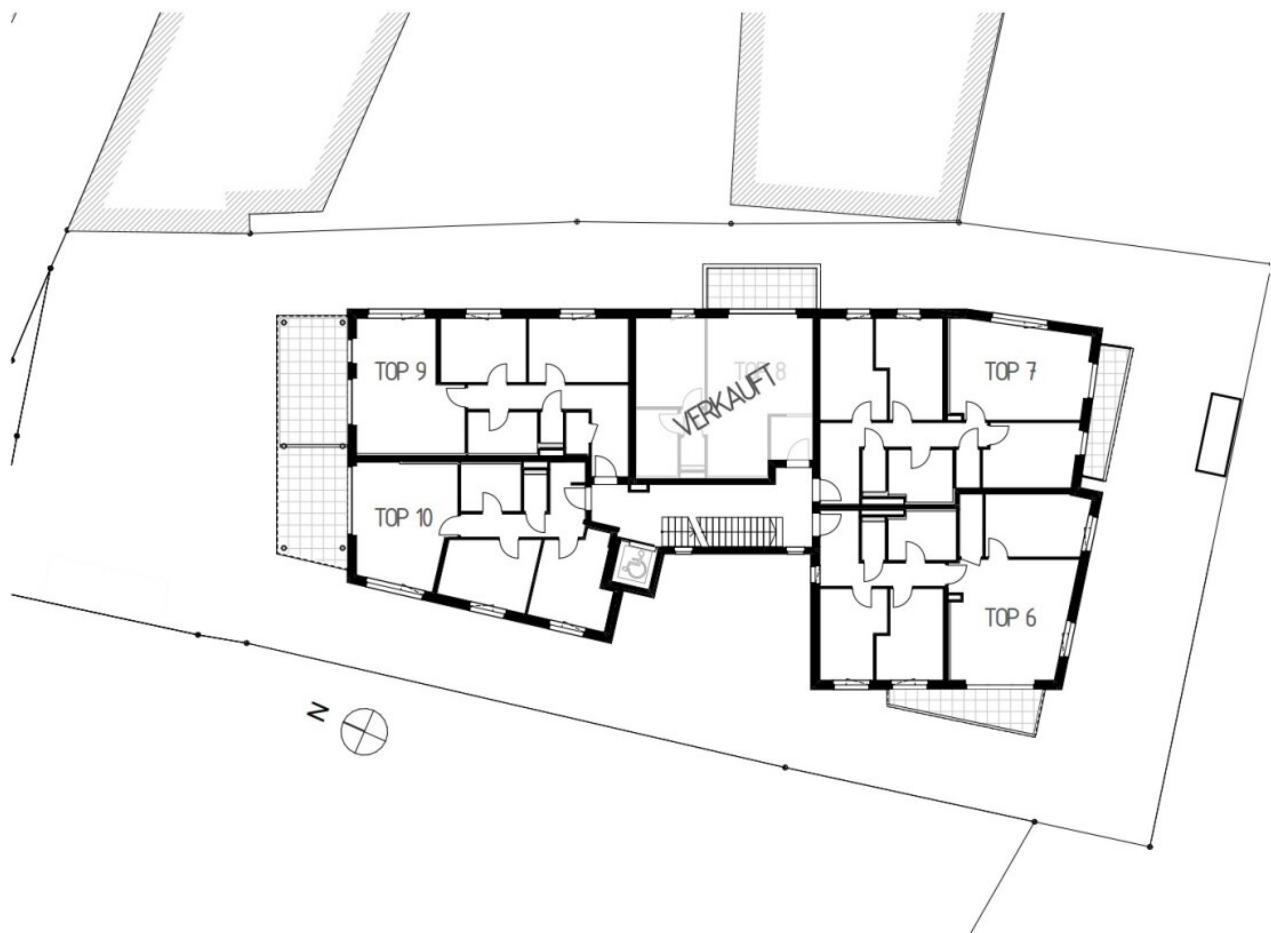


LEGENDE

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



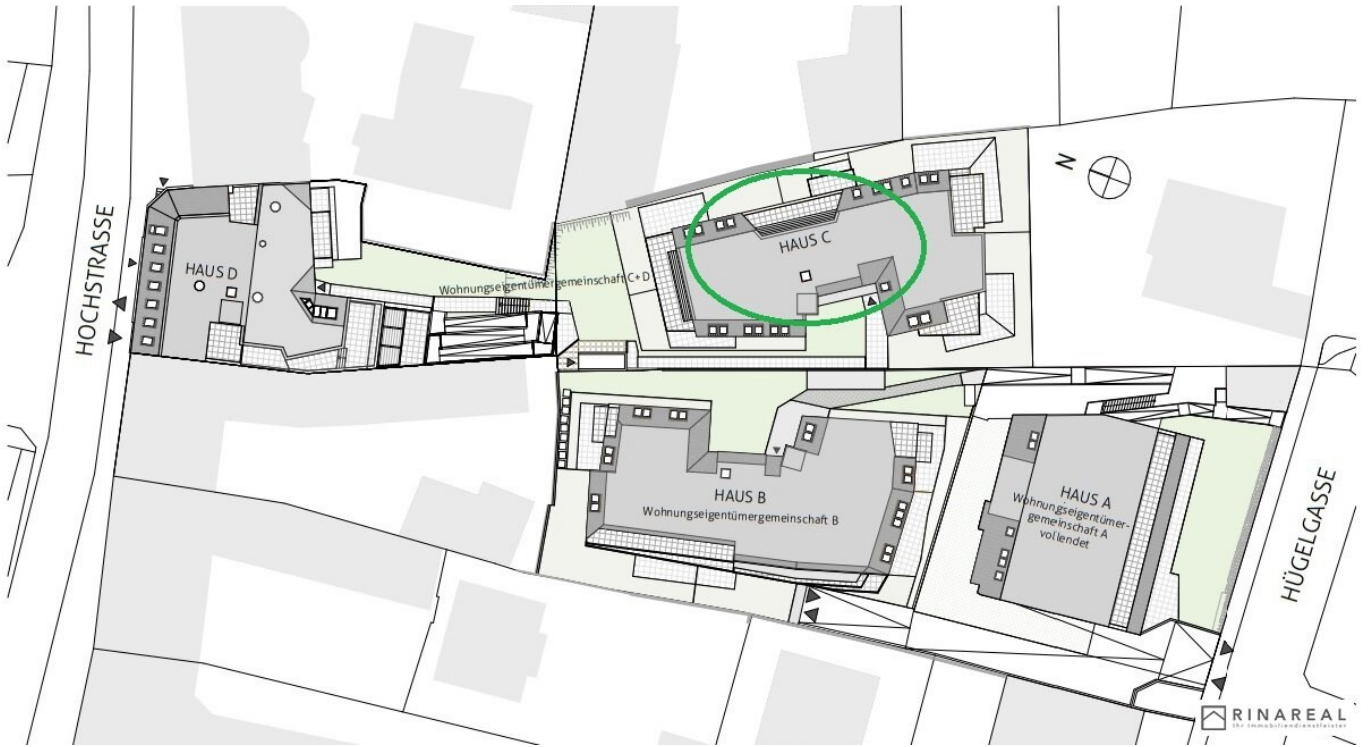
VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE AUSFÜHRUNG ERFOLGT LAUT BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG. DIE DARSTELLUNG DER SANITÄRGEGENSTÄNDE ERFOLGT SYMBOLHAFT. DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST NUR VORSCHLAG UND IST IM KAUFPREIS NICHT INKLUDIERT. DIE WOHNUNGSGRÖßEN SIND CIRCA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



Übersicht 1. OG - Gebäude C



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

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. 59,5 m² Wohnfläche sowie ca. 14 m² Balkon zur Verfügung.

Zur Raumaufteilung:

- Vorraum
- mit angrenzendem AR / Garderobe
- offene Wohnküche mit Ausgang auf den Balkon (Ausrichtung N/W)
- 2 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: 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 <5.000m

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 <1.000m

Straßenbahn <5.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap