

Perfekte Liegenschaft für Familien und Naturliebhaber



Wohnzimmer

Objektnummer: 5660/6433

Eine Immobilie von Bero Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2540 Bad Vöslau
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	71,03 m ²
Zimmer:	3
Keller:	5,71 m ²
Heizwärmebedarf:	B 34,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	383.000,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Beatrix Fötsch

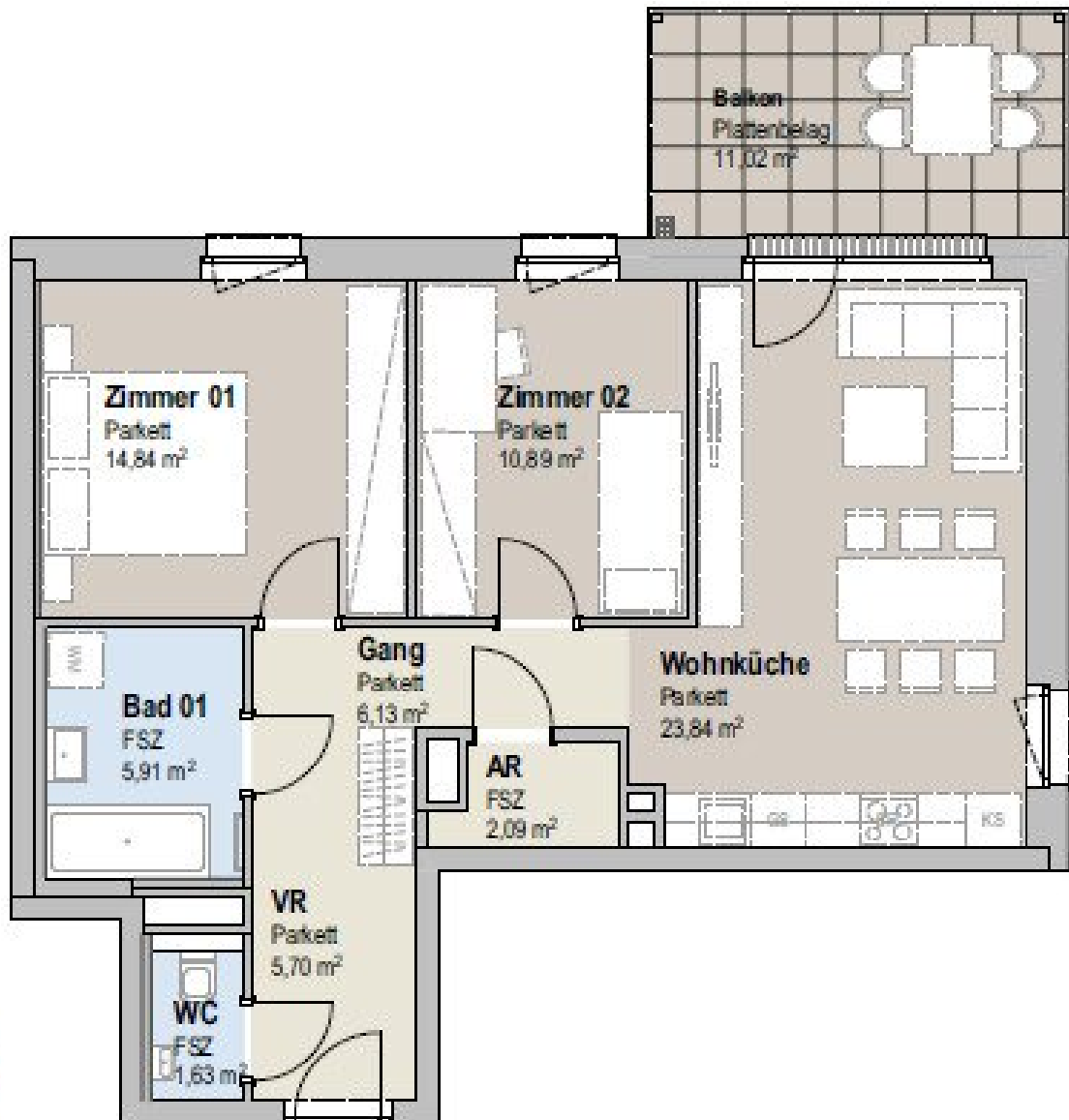
Bero Immobilien GmbH
Elisabethstraße 22 Top 2
1010 Wien

T +43 1 997 80 64
H +43 699 11227903









BERO
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Raus aus der Hektik, rein in die Ruhe und Erholung!

Umgeben von viel Grün, und dennoch „mittendrin“. Bad Vöslau hat sehr viel zu bieten, so zum Beispiel ein breit gefächertes Freizeit- & Kulturangebot. Ebenso ist der Bahnhof nur wenige Gehminuten vom Wohnbauprojekt entfernt. Die künftigen Bewohner dieses Projekts dürfen sich auf durchdachte Grundrisse sowie persönliche Freiräume freuen, die für ein lebenswertes Wohlfühl-Ambiente in den eigenen vier Wänden sorgen.

Fakten im Überblick:

- 40 freifinanzierte Wohneinheiten
- 2-4 Zimmer Wohnungen
- Wohnungsgrößen rd. 50-96 m²
- Alle Tops mit persönlicher Freifläche
- Tiefgarage
- Geplante Fertigstellung: Ende 2024

Aufgeteilt auf zwei Gebäude, mit einer gemeinsamen Tiefgarage unterkellert, entstehen 40 freifinanzierte 2-4 Zimmer-Eigentumswohnungen mit Größen von rd. 50 bis 96 m² – passend für Singles, Paare oder Familien. Jedes Top verfügt dabei über private Freiflächen wie Eigengarten, Terrasse oder Balkon.

Zusätzlich gibt es ansprechend gestaltete Allgemeinflächen mit einem großzügigen Kinderspielbereich, zahlreiche Fahrradabstellplätze sowie einen Fahrradabstellraum. Im Sinne der Nachhaltigkeit sind moderne Energiestandards wie eine Photovoltaik-Anlage in Kombination mit Fernwärme oder auch ein Energie-Management-System für E-Ladestationen für PKW vorgesehen.

Fakten im Überblick:

- offene Wohn-Ess-Bereiche mit Zugang zu Balkon, Terrasse oder Eigengarten
- 2,55 m hohe, lichtdurchflutete Räume
- weiße Innentüren mit Holzzargen
- tlw. bodentiefe Alu-Kunststoff-Fenster mit 3-Scheiben Isolierverglasung
- funkbetriebener Außensonnenschutz
- Echtholz-Parkettböden in den Wohnräumen
- Fußbodenheizung
- einbruchhemmende Wohnungseingangstüren
- in den Nassräumen hochwertiges Feinsteinzeug am Boden, Fliesen an den Wänden
- moderne und elegante Marken-Sanitärausstattung
- Acryl-Badewannen bzw. bodennahe Duschen

- umgeben von großzügigen, begrünten Freiflächen

Vereinbaren Sie einen unverbindlichen Beratungstermin.

Wir freuen uns sehr auf ein persönliches Gespräch mit Ihnen!

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/der Abgeberin hin! Irrtum und Änderungen vorbehalten! Die angeführten Bilder sind Visualisierungen. Abänderungen zur tatsächlichen Ausführung können resultieren. Die auf den Bildern ersichtlichen Einrichtungsgegenstände und Accessoires werden nicht mitverkauft. Eventuelle Änderungen der vorliegenden Baubeschreibung und Planung, die sich auf Grund von behördlichen Auflagen, Höherer Gewalt, Lieferengpässe, Kundenwünschen oder sonst notwendigen technischen Gründen ergeben, bleiben vorbehalten. Die ursprünglich ausgeschriebene Qualitätsnorm wird jedoch jederzeit gewährleistet. Alle Angaben ohne Gewährleistungsanspruch! Die Angaben im Exposé erfolgen im Auftrag unseres Auftraggebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen/Auskünfte durch Veräußerer, Behörden usw. übernehmen wir keine Gewähr. Eigene Haftung ist ausgeschlossen.

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 <1.000m

Klinik <4.000m

Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Straßenbahn <4.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap