PROVISIONSFREI | Wohnen im Villenviertel | 3 Zimmer Wohnung mit Balkon (DG) | Hügelgasse | Fertigstellung Mitte 2025 (Gebäude B - Top 14)

Objektnummer: 510

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:	79,44 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	6,80 m²
Heizwärmebedarf:	B 25,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Kaufpreis:	446.600,00 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

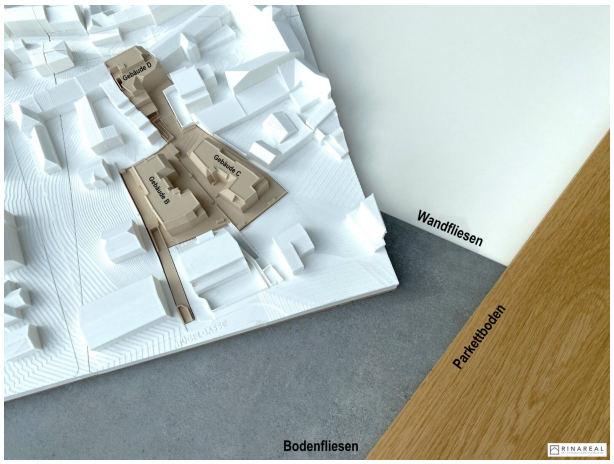
Ihr Ansprechpartner

Katharina Hlawaty

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

T +43 664 14 24 164

KOUP
ARCHITEKTEN
RINAREAL

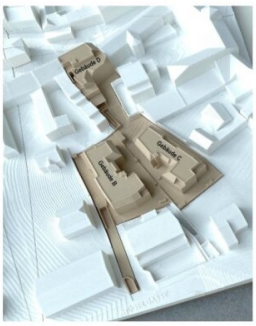

Gebäude D
Gebäude C
Gebäude B
Wandfliesen
Parkettboden
Bodenfliesen
RINAREAL

KOUP
ARCHITEKTEN
RINAREAL

Wohnen im

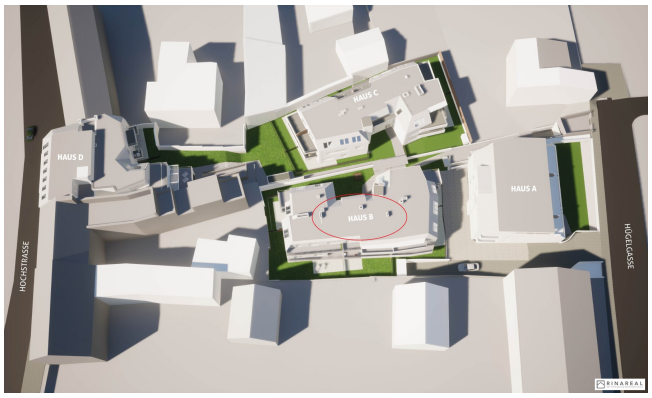
Villenviertel

Bad Vöslau



- 3 ZIMMER | DG | BALKON -

RINAREAL
Ihr Immobiliendienstleister

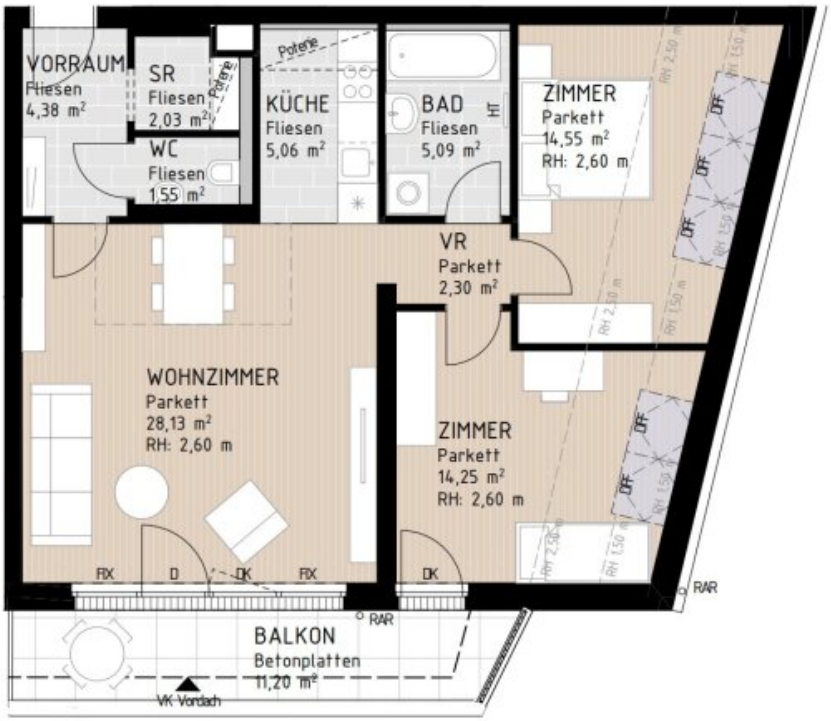


TOP 14
DACHGESCHOSS

Gang	4,38 m²		
Bad	5,06 m²		
WC	1,55 m²		
SR	2,03 m²	Wohnnutzfläche	77,31 m²
Wohnzimmer	28,13 m²	Nutzfläche RH<1,5m	2,13 m²
Küche	5,06 m²	Raumhöhe ca.	2,60 m
VR	2,30 m²		
Zimmer	14,55 m²	Parteienkeller	6,80 m²
Zimmer	14,25 m²	Balkon	11,20 m²

0 1 2 5

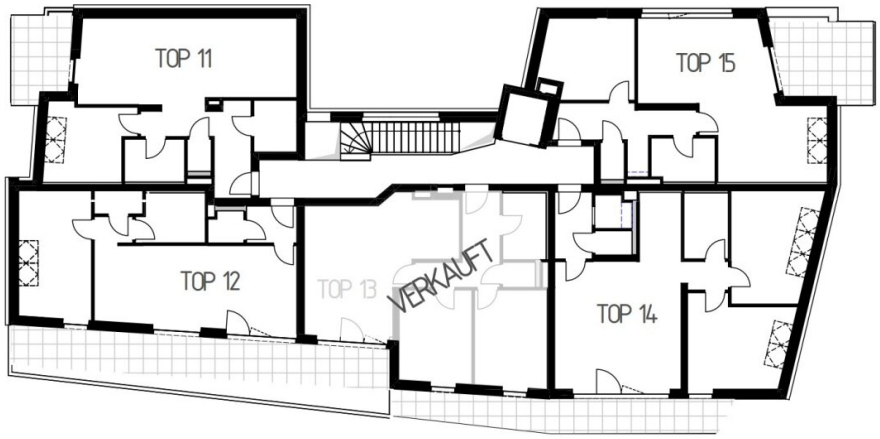
N



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	Parteienkeller		Platzbedarf Esstisch
DFF	Dachflächenfenster		

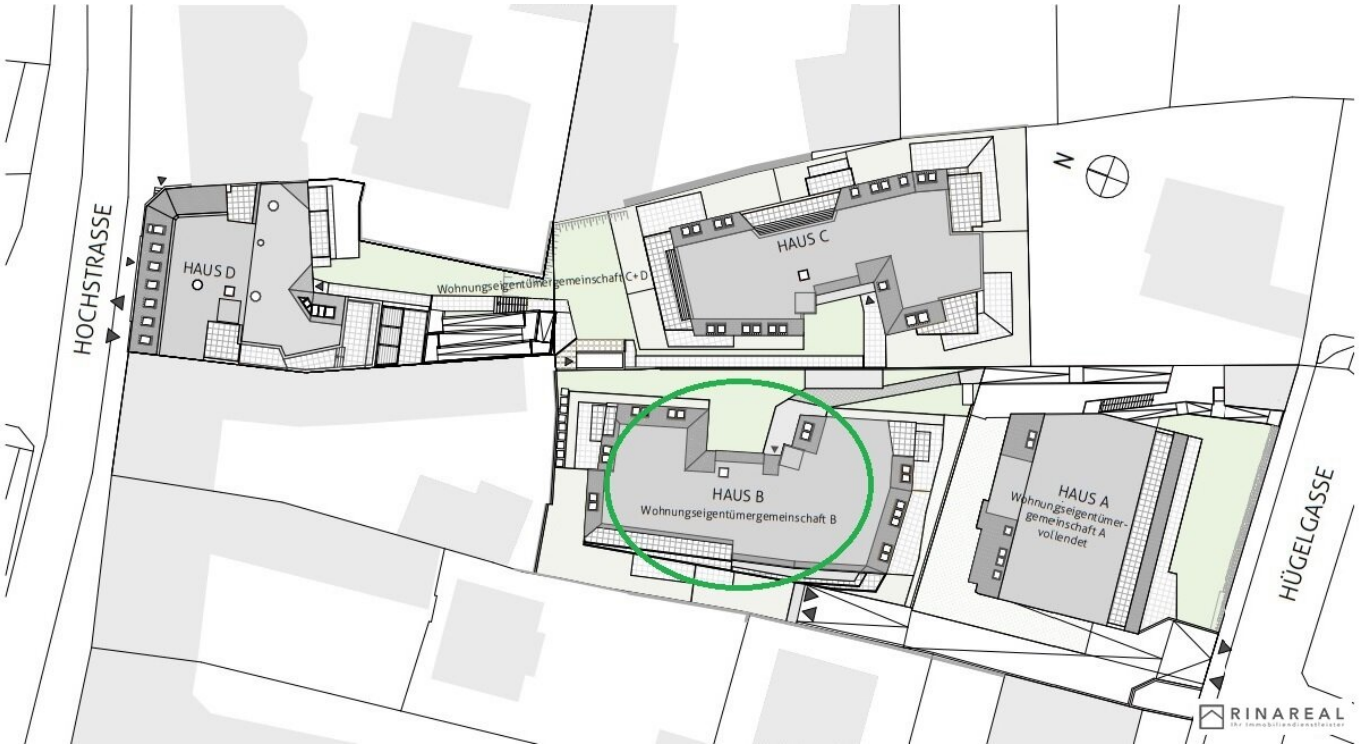
VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE AUSFÜHRUNG ERFOLGT LAUT BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG. DIE DARSTELLUNG DER SANITÄRGEGENSTÄNDE ERFOLGT SYMBOLHAFT. DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST NUR VORSCHLAG UND IST IM KAUFPREIS NICHT INKLUDIERT. DIE WOHNUNGSGRÖßEN SIND CIRCA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



Übersicht DG - Gebäude B

VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE AUSFÜHRUNG 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.

RINAREAL


HOCHSTRASSE
HAUS D
Wohnungseigentümergemeinschaft C+D
HAUS C
N
HAUS B
Wohnungseigentümergemeinschaft B
HAUS A
Wohnungseigentümer-
gemeinschaft A
vollendet
HÜGELGASSE
RINAREAL

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. 79,5 m² Wohnfläche sowie ca. 11 m² Balkon zur Verfügung.

Zur Raumaufteilung:

- Vorraum mit angrenzendem Schrankraum
- Wohnesszimmer mit Ausgang auf den Balkon (Ausrichtung W)
- Küche
- 2 Schlafzimmer
    - eines davon verfügt über einen Ausgang auf den Balkon
- Badezimmer mit Duschwanne, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss
- separates WC mit Handwaschbecken

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**
- **Top 15 – 2 Zi. | 64,19 m² | Terrasse | 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 Auftraggeber 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