Wohnen in Verbundenheit - Charakterwohnung mit uneinsehbarer Dachterrasse - provisonsfrei



Objektnummer: 300

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:	94,47 m²
Nutzfläche:	105,24 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	4,11 m²
Heizwärmebedarf:	B 32,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Kaufpreis:	518.500,00 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Mag. (FH) Monika Ribarski

Ribarski Real Estate GmbH
Mühlgasse 8


RIBARSKI
REAL ESTATE
KI-bearbeitet


RIBARSKI
REAL ESTATE


RIBARSKI
REAL ESTATE

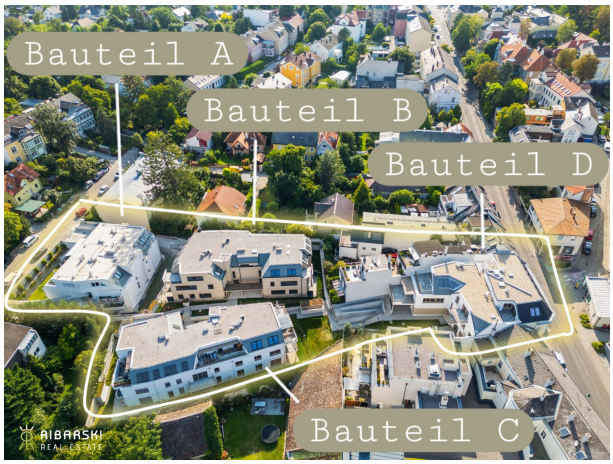

RIBARSKI
REAL ESTATE


RIBARSKI
REAL ESTATE


RIBARSKI
REAL ESTATE


AIBAASKI
REAL ESTATE


AIBAASKI
REAL ESTATE

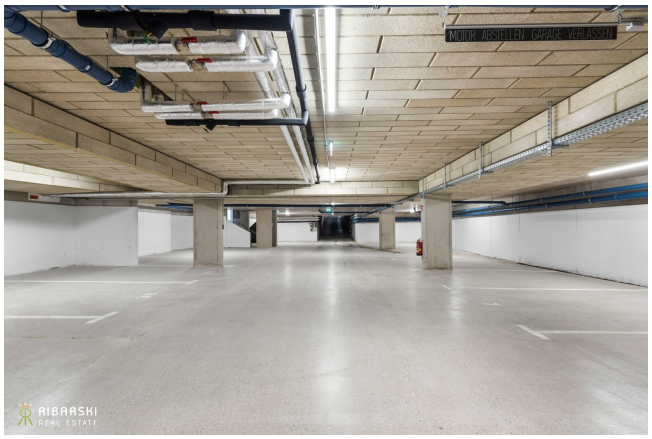

Bauteil A
Bauteil B
Bauteil D
Bauteil C
AIBAASKI
REAL ESTATE


AIBAASKI
REAL ESTATE


AIBAASKI
REAL ESTATE


AIBAASKI
REAL ESTATE


AIBAARSKI
REAL ESTATE


MOTOR ABSTELLEN GARAGE VERLASSEN
AIBAARSKI
REAL ESTATE


Ich berate Sie gerne!
AIBAARSKI
REAL ESTATE


RIBARSKI
REAL ESTATE

WOHNUNGSPLÄNE

TOP 07
DACHGESCHOSS

VR	7,89 m²	Wohnnutzfläche	74,65 m²
Bad	7,00 m²	Nutzfläche RH<1,5m	19,82 m²
WC	2,03 m²	Raumhöhe ca.	lt. Grundriss
Wohnzimmer	29,31 m²		
Küche	4,10 m²	Parteienkeller	4,11 m²
Speis	2,00 m²	Terrasse	10,77 m²
Zimmer	12,00 m²		
Zimmer	10,32 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

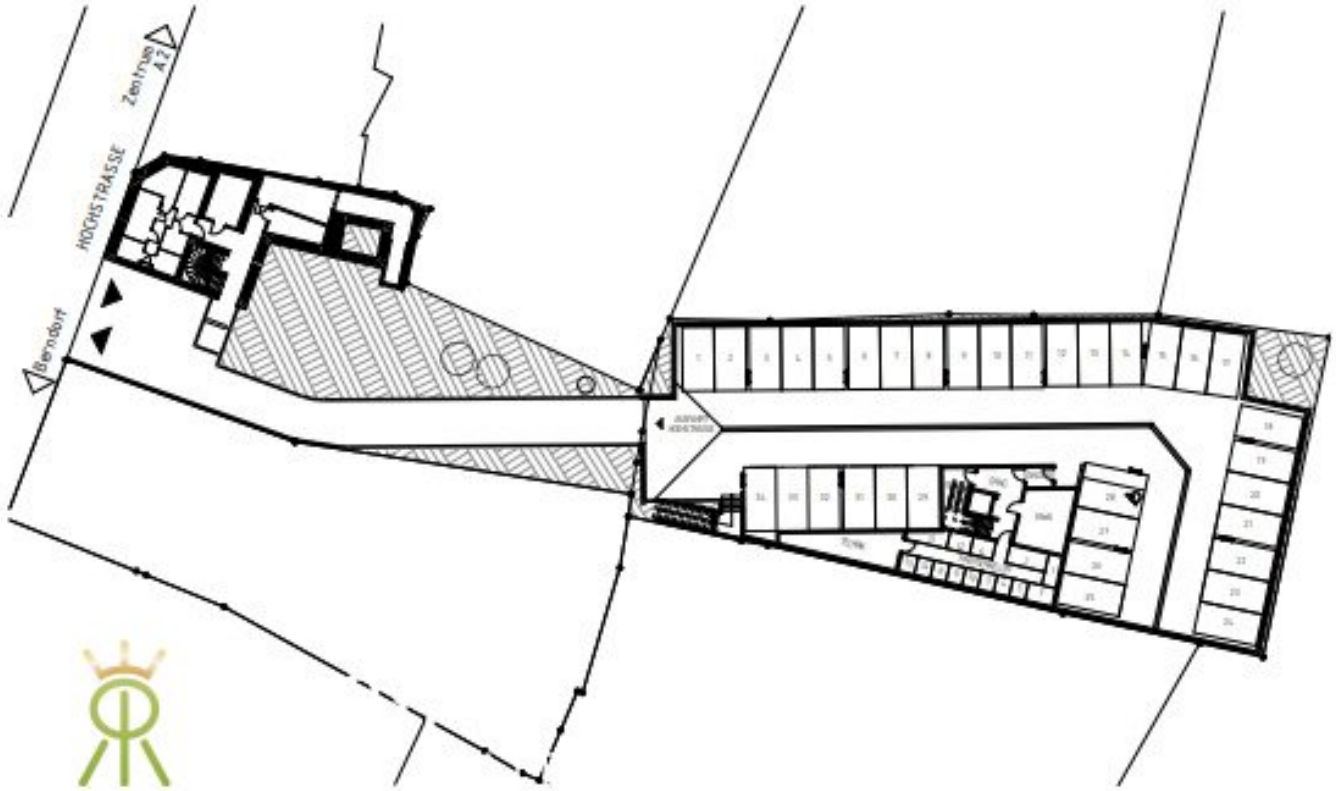
ANSICHTEN

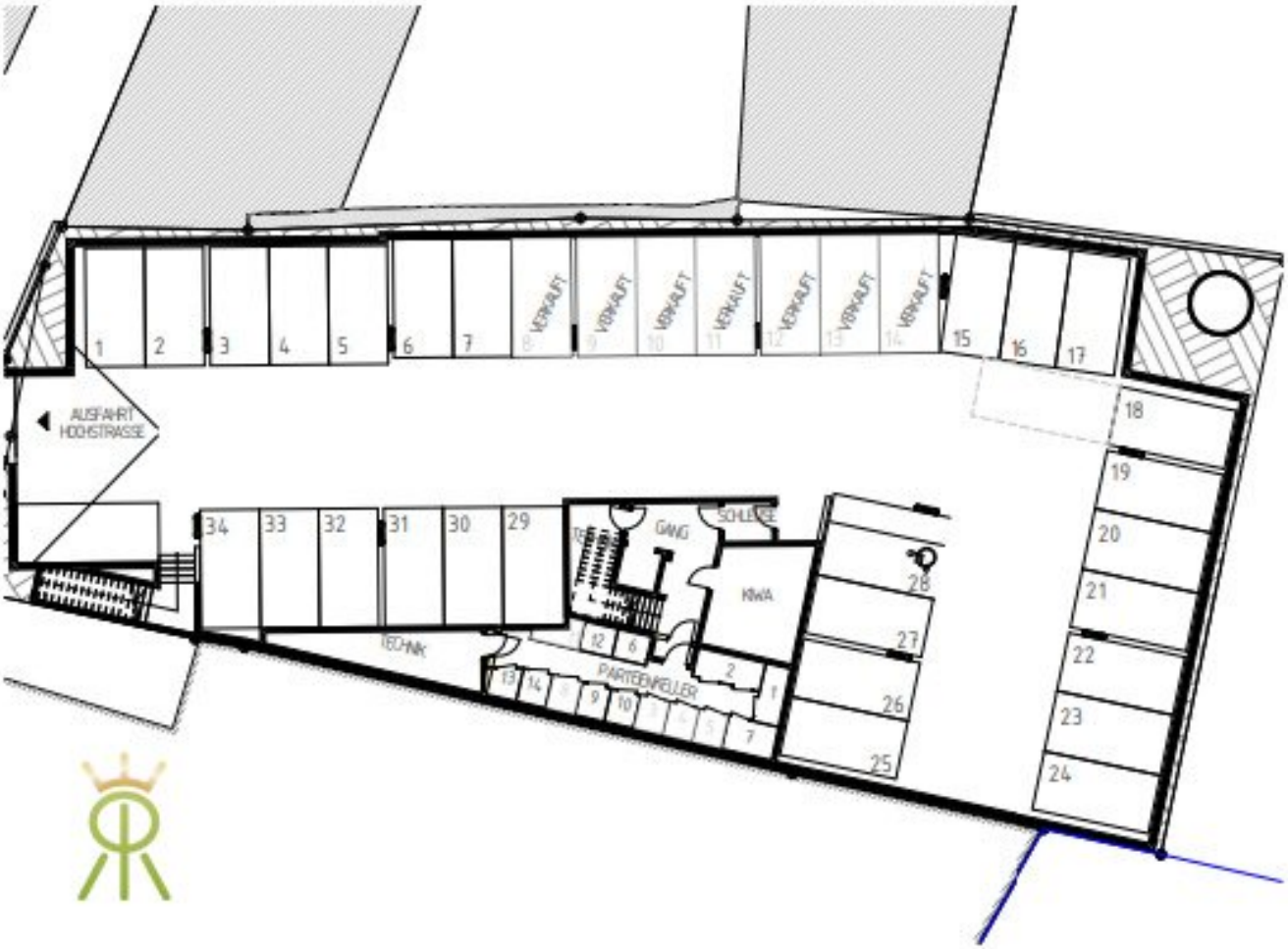
NORD
Hochstraße

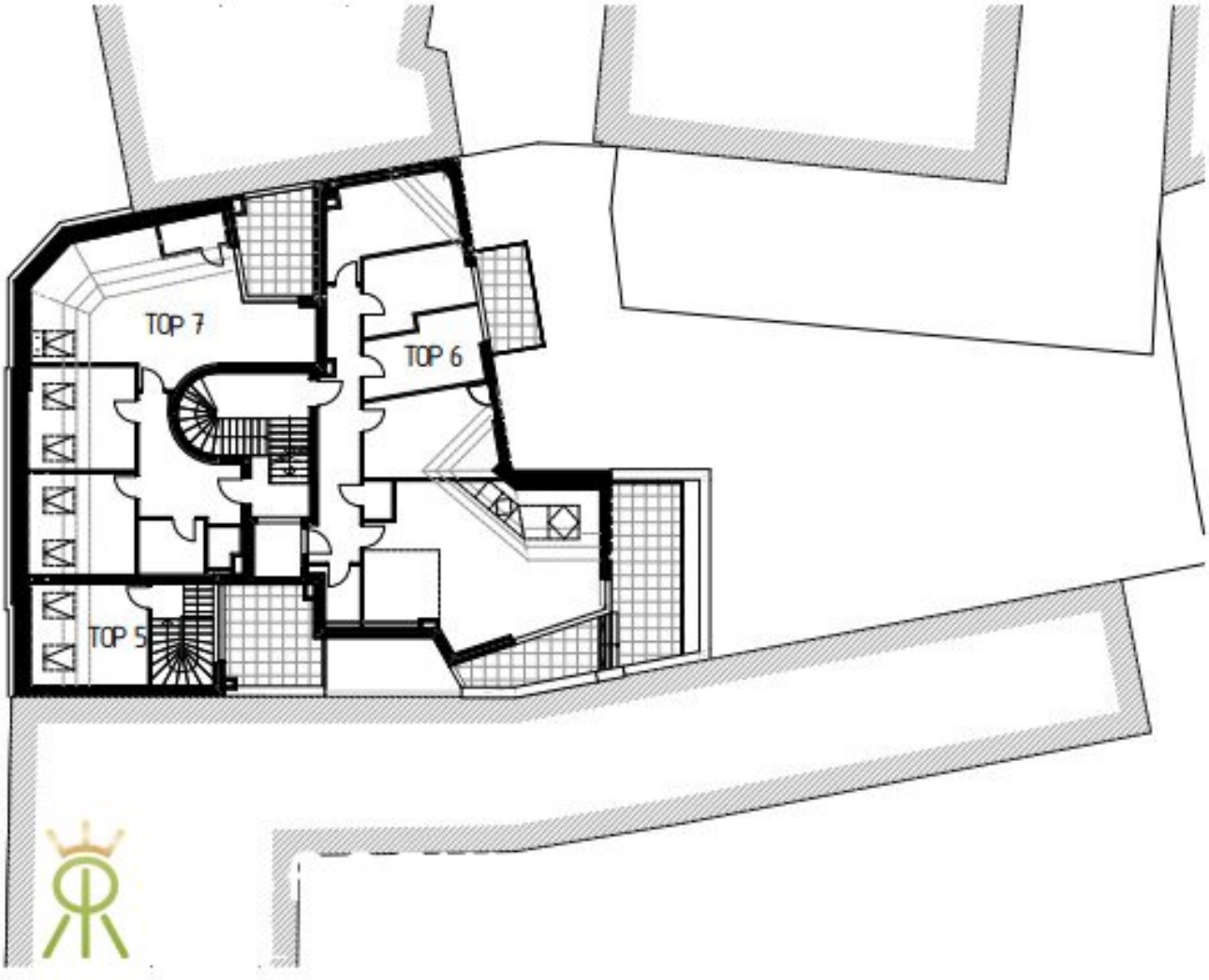


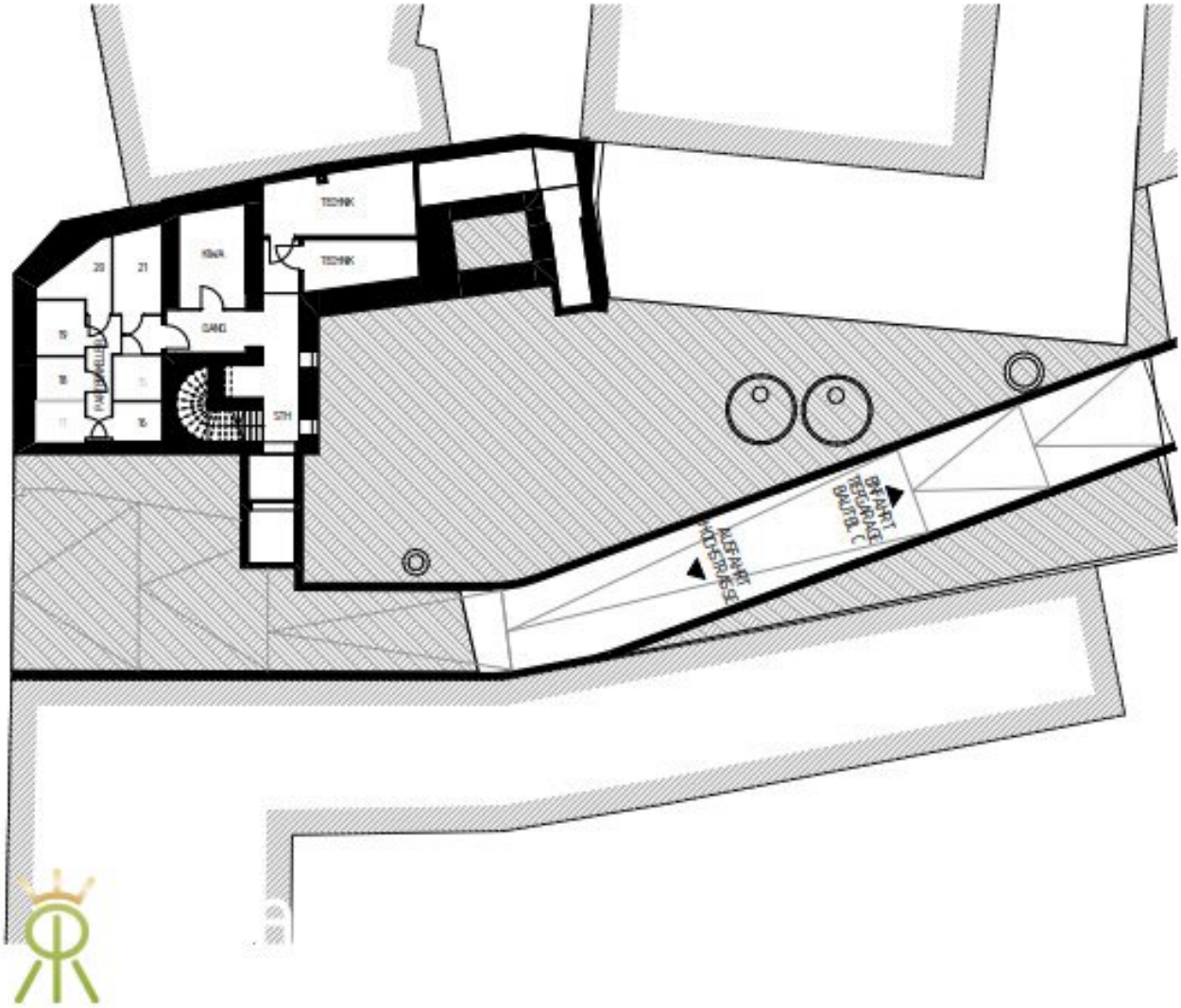
SÜD
Gartenseite

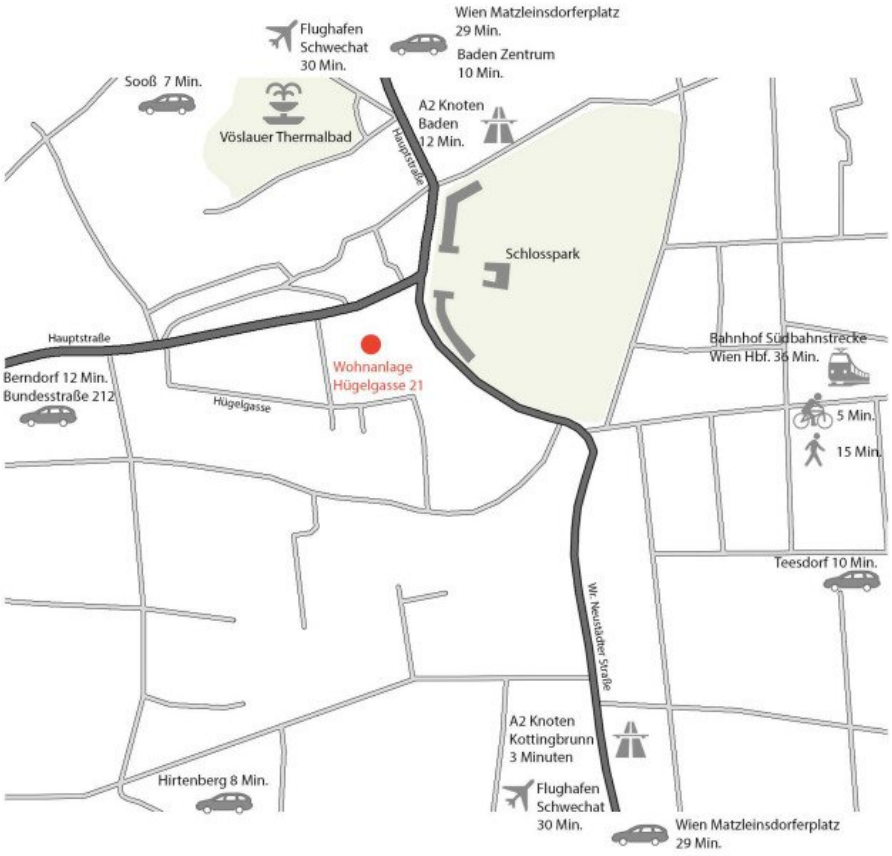



Zentrum
A7
HOCHSTRASSE
Bernsdorf


AUSFAHRT
HOCHSTRASSE
1
2
3
4
5
6
7
VERKAUFT
VERKAUFT
VERKAUFT
VERKAUFT
VERKAUFT
VERKAUFT
VERKAUFT
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
34
33
32
31
30
29
GANG
SCHLEUSE
KIWA
TECHNIK
PARTEIENKELLER


TOP 7
TOP 6
TOP 5


TECHNIK
TECHNIK
KÜCHE
GANG
STH
20
21
15
16
17
18
19
BEFAHRT TIEFGARAGE RAMPE C
ALLEFAHRT HOCHSTRIESS


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
Berndorf 12 Min.
Bundesstraße 212
Hügelgasse
Wohnanlage
Hügelgasse 21
Bahnhof Südbahnstrecke
Wien Hbf. 36 Min.
5 Min.
15 Min.
Teesdorf 10 Min.
Wr. Neustädter 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 wurde.

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: Wurden im Sommer 2025 fertiggestellt. Die Wohnhausanlage ist teilweise schon bewohnt und wird mit jedem Tag lebendiger.

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.

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:

Gebäude B:

ALLE WOHNUNGEN VERKAUFT

Gebäude C:

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

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

Gebäude D:

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

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

Die angebotene Wohnung D Top 7 besticht durch den Charme eines Altbaus in Kombination mit den Annehmlichkeiten eines Neubaus. Das Highlight der Wohnung ist ohne Zweifel das geräumige, charmante Wohnzimmer in seiner einzigartigen Form. Die vom Wohnzimmer aus begehbare, ostseitige Dachterrasse, glänzt durch absolute Privatsphäre und Uneinsehbarkeit. Die perfekte Wohnung mit Charakter und urbanem Touch, für alle die das Besondere lieben.

Tiefgaragenplätze könnnen separat für jeweils € 25.000,- erworben werden.

Die Wohnfäche mit einer Raumhöhe unter 1,5m beläuft sich bei dieser Wohnung auf ca. 22,49m² und muss von der angeführten Wohnnutzfläche in Abzug gebracht werden.

Die konkrete Auflistung finden Sie in der Preisliste und im Plan.

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? >>> Folgen Sie mir auf Facebook oder Linkedin.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Kindergarten <350m
Schule <600m

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