

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



**Objektnummer: 552**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Terrassenwohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2540 Bad Vöslau
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	62,71 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	2,35 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 25,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,76
<b>Kaufpreis:</b>	352.856,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Provision bezahlt der Abgeber.

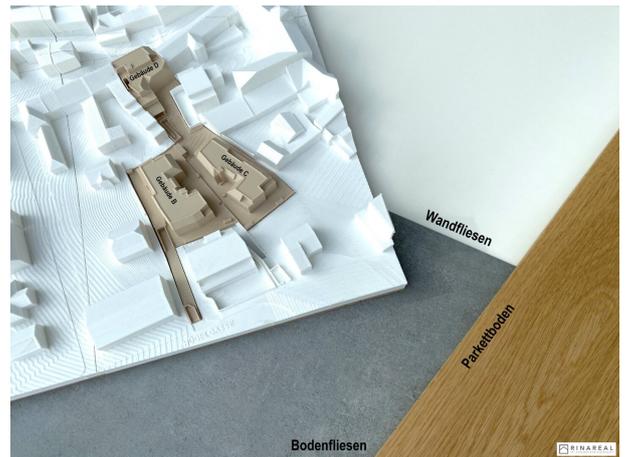
## Ihr Ansprechpartner



**Katharina Hlawaty**

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

T +43 664 14 24 164





## TOP 11 DACHGESCHOSS

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

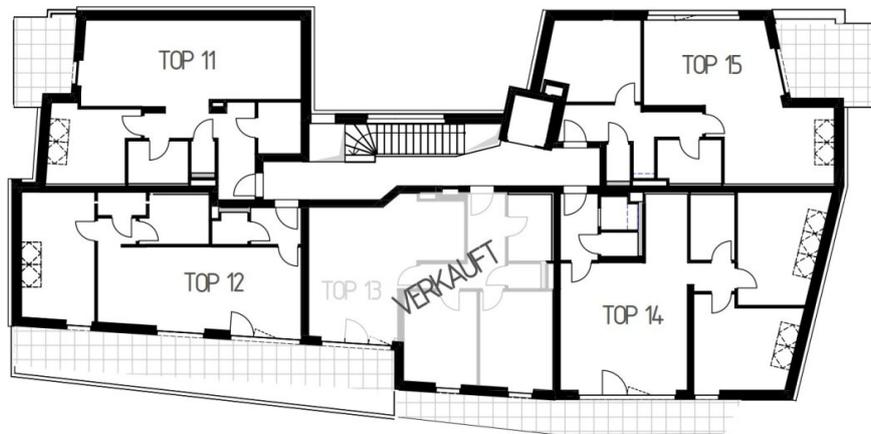


## LEGENDE

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		



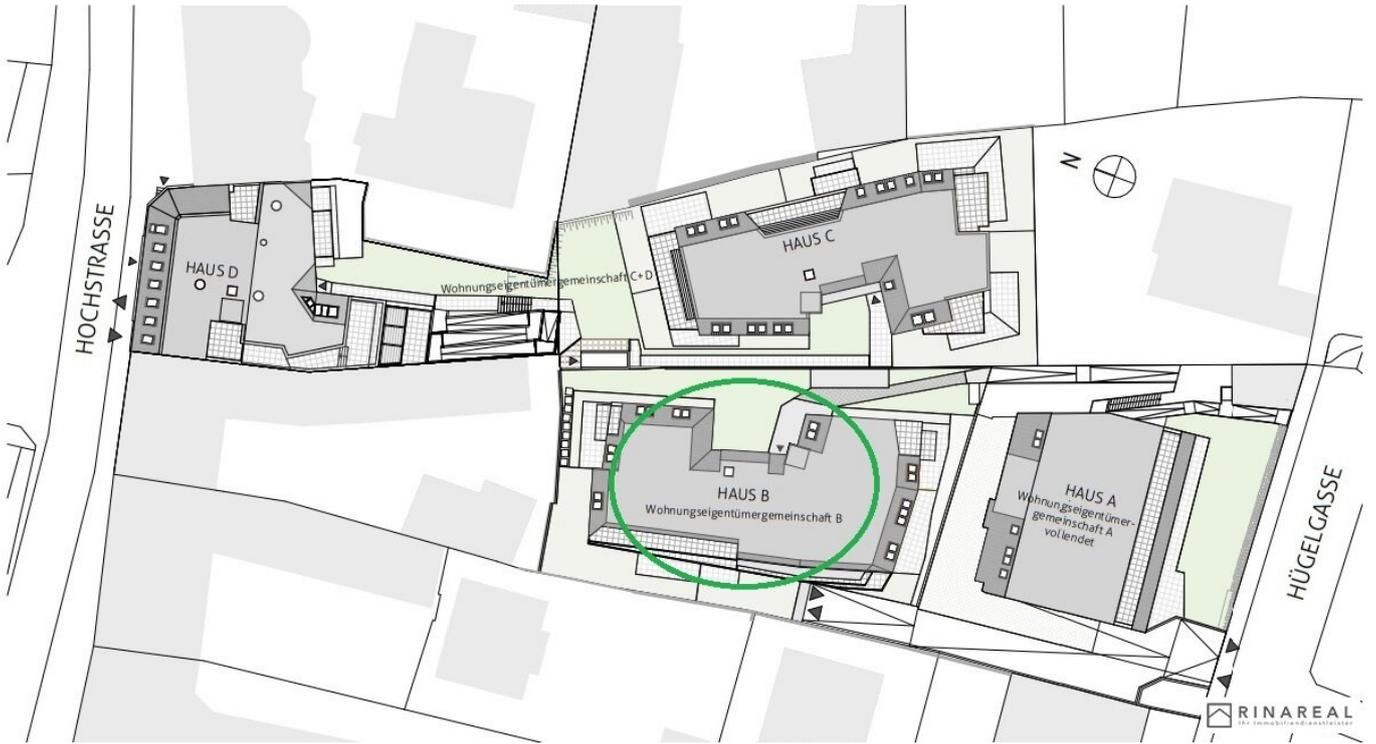
VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE AUSFÜHRUNG ERFOLGT LAUT BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG. DIE DARSTELLUNG DER SANITÄRGEGENSTÄNDE ERFOLGT SYMBOLHAFT. DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST NUR VORSCHLAG UND IST IM KAUFPREIS NICHT INKLUDIERT. DIE WOHNUNGSGRÖßEN SIND CIRCA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



### Übersicht DG - Gebäude B



VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE AUSFÜHRUNG ERFOLGTE LAUT BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG. DIE DARSTELLUNG DER SANITÄRGEGENSTÄNDE ERFOLGTE 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 m<sup>2</sup> Wohnfläche sowie ca. 8 m<sup>2</sup> 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

Weitere Annehmlichkeiten: schlüsselfertige Ausführung, barrierefrei (Personenlift), zugeordnetes Kellerabteil, Outdoor-Kinderspielfläche, großzügiger Kinderwagenraum im Gebäude, Fahrradabstellplatz; HWB ca. 30 kWh/m<sup>2</sup>a.

**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 m<sup>2</sup> | Garten & Terrasse | EG](#)
- [Top 5 - 3 Zi. | 61,65 m<sup>2</sup> | Garten & Terrasse | EG](#)
- [Top 6 - 3 Zi. | 66,00 m<sup>2</sup> | Balkon | 1.OG](#)
- [Top 11 - 2 Zi. | 62,71 m<sup>2</sup> WFL zzgl. Terrasse | DG](#)
- [Top 14 - 3 Zi. | 79,44 m<sup>2</sup> | Balkon | DG](#)
- [Top 15 - 2 Zi. | 64,19 m<sup>2</sup> | Terrasse | DG](#)

**Gebäude C:**

- [Top 6 - 4 Zi. | 77,51 m<sup>2</sup> | Balkon | 1.OG](#)
- [Top 9 - 3 Zi. | 66,05 m<sup>2</sup> | Balkon | 1.OG](#)
- [Top 10 - 3 Zi. | 59,28 m<sup>2</sup> | Balkon | 1.OG](#)
- [Top 11 - 2 Zi. | 75,40 m<sup>2</sup> | Terrasse | DG](#)

**Gebäude D:**

- [Top Lokal - 2 Zi. | 52,53 m<sup>2</sup> / Eingang Hochstraße](#)
- [Top 2 - 3 Zi. | 81,78 m<sup>2</sup> | Balkon | 1.OG](#)
- [Top 4 - 3 Zi. | 86,39 m<sup>2</sup> | Terrasse | 1.OG](#)
- [Top 5 - 3 Zi. | 90,22 m<sup>2</sup> | Terrasse | 1.OG + DG](#)
- [Top 6 - 4 Zi. | 116,60 m<sup>2</sup> | Balkon & Terrasse | DG](#)
- [Top 7 - 3 Zi. | 94,47 m<sup>2</sup> | 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](mailto: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