

**PROVISIONSFREI | Wohnen im Villenviertel | 3 Zimmer
Wohnung mit traumhafter Terrasse + eigenem kl. Innenhof
(1.OG) | | Hochstraße - Ruhelage | Fertigstellung Mitte 2025
(Gebäude D - Top 4)**

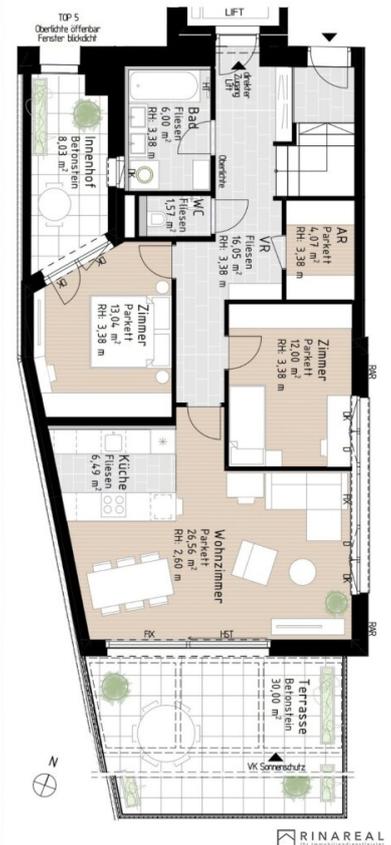


WOHNEN
im
VILLENVIERTEL

BAD VÖSLAU
HOCHSTRASSE

3 ZIMMER
30 qm Terrasse
&
eigener Innenhof

DIREKTER LIFTZUGANG



Objektnummer: 559

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2540 Bad Vöslau
Wohnfläche:	86,39 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 32,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Kaufpreis:	453.548,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

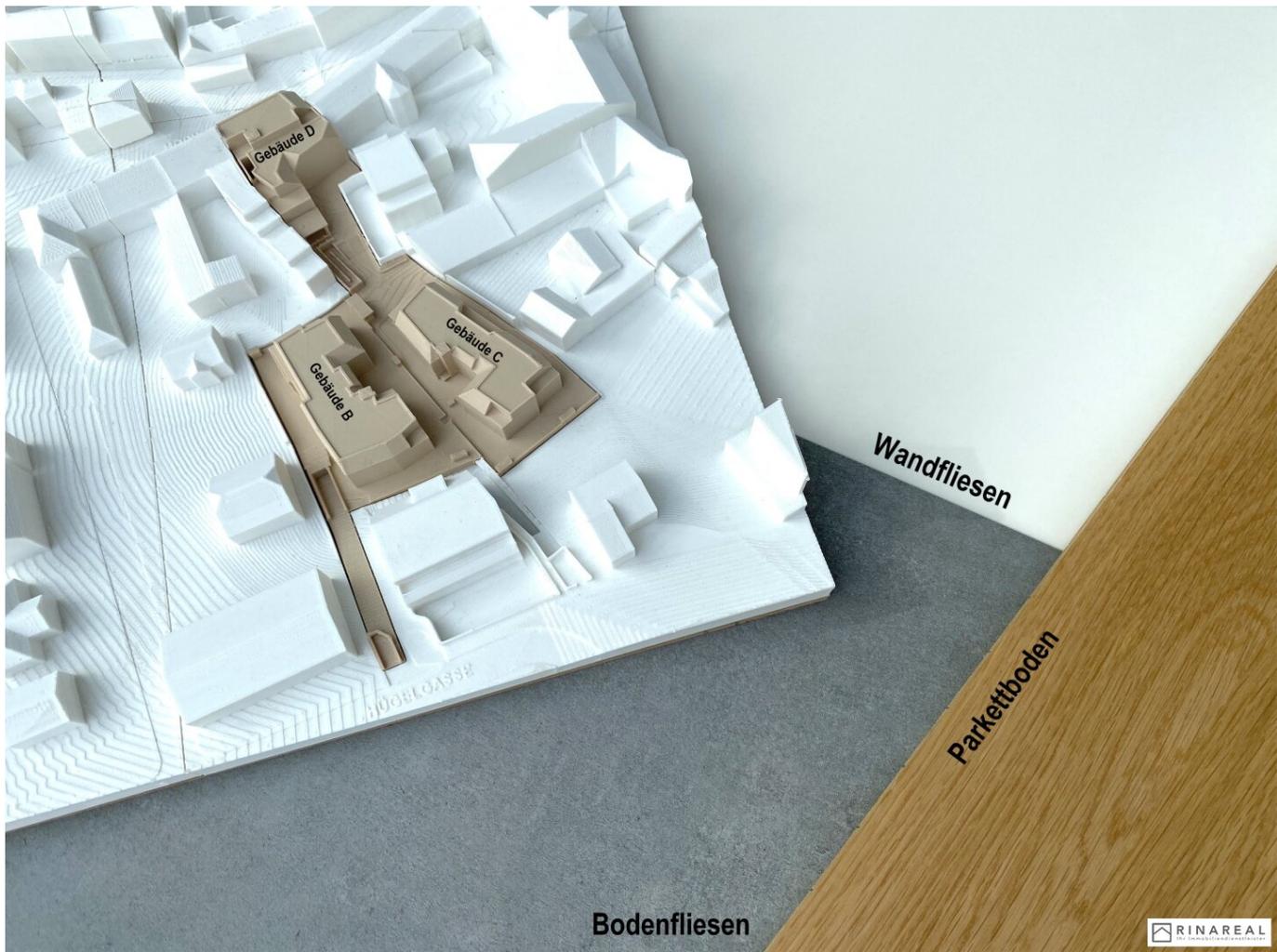


Katharina Hlawaty

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

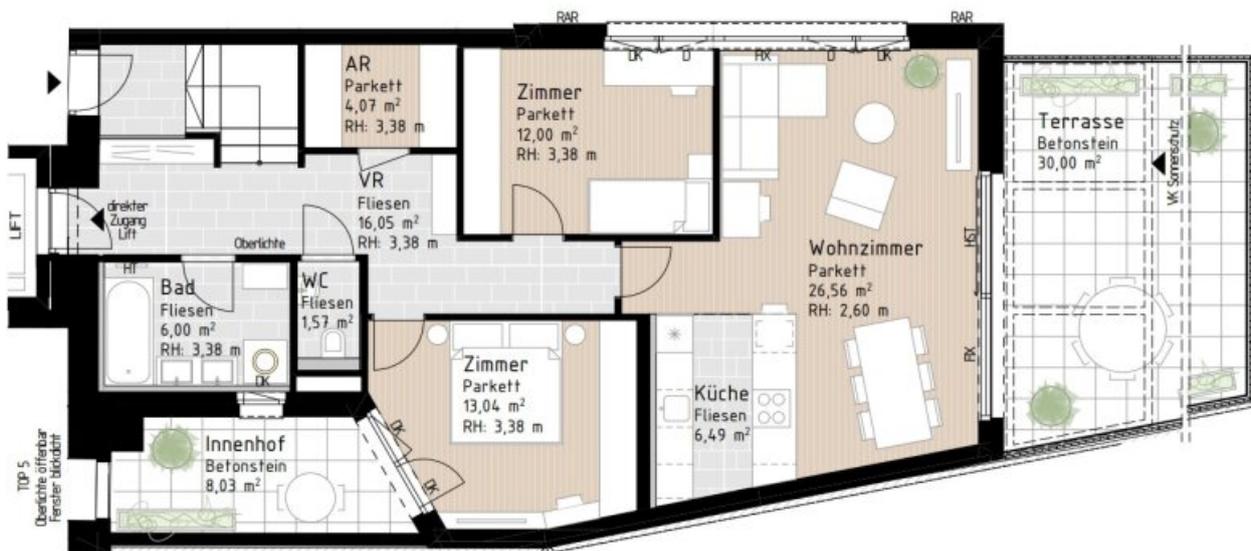
T +43 664 14 24 164

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



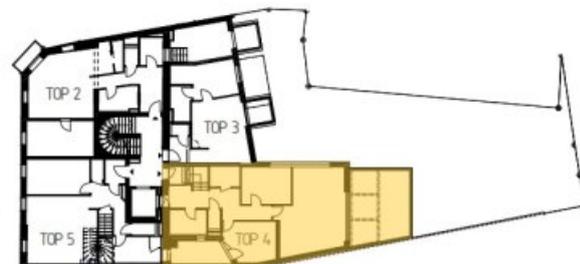
TOP 04 1. OBERGESCHOSS

VR	16,05 m ²		
Bad	6,00 m ²		
WC	1,57 m ²	Wohnnutzfläche	85,78 m ²
AR	4,07 m ²	Raumhöhe ca.	lt. Grundriss
Wohnzimmer	26,56 m ²		
Küche	6,49 m ²	Parteienkeller	3,25 m ²
Zimmer	12,00 m ²	Terrasse	30,00 m ²
Zimmer	13,04 m ²	Innenhof	8,03 m ²

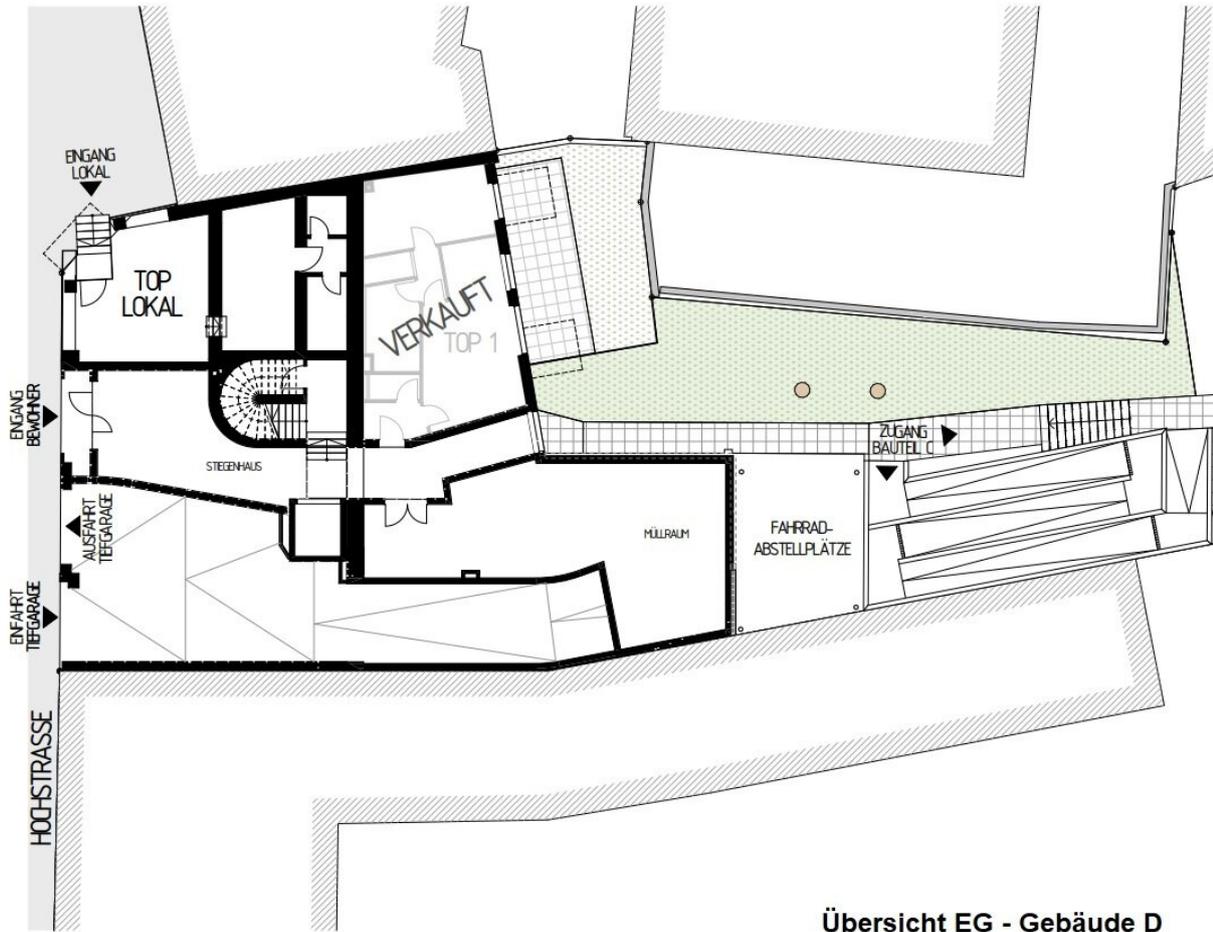


LEGENDE

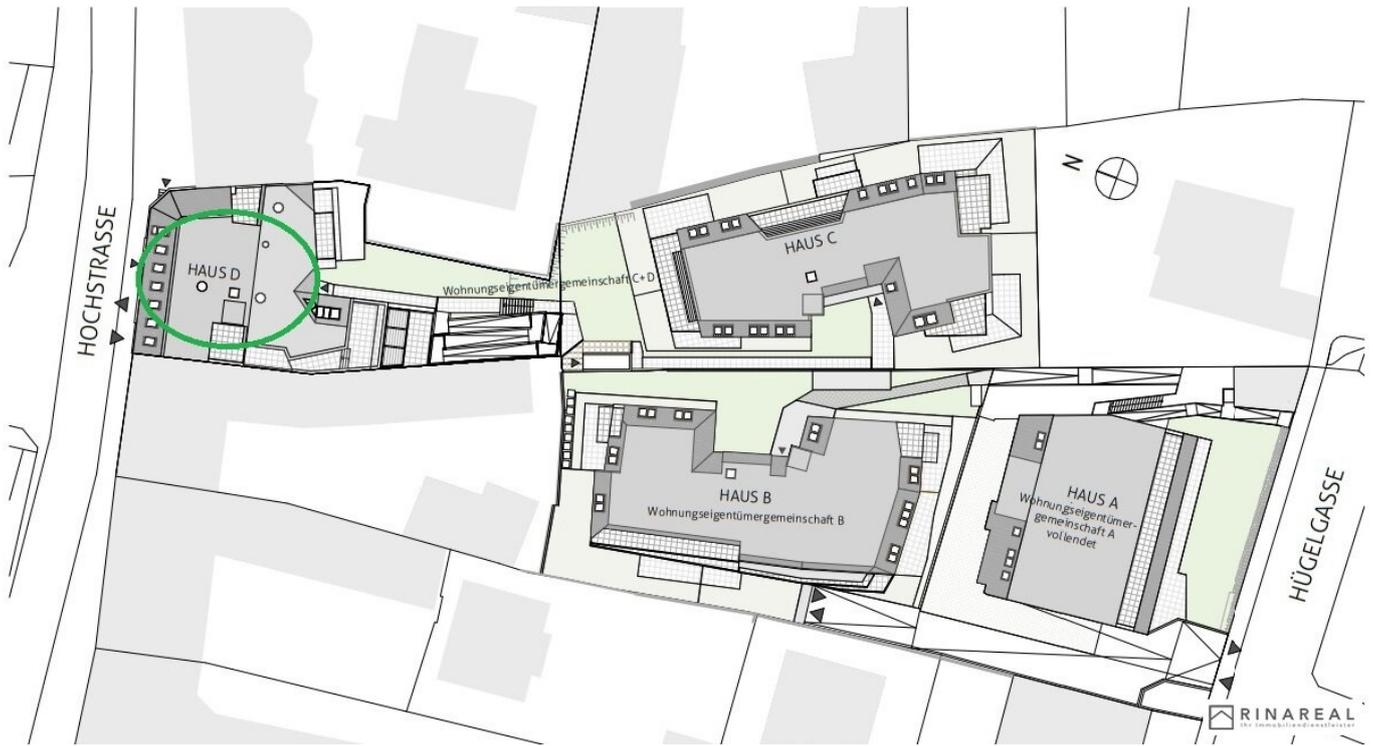
HT	Handtuchtrockner	FIX	Fixverglasung
RAR	Regenabfallrohr	DK	Drehkippflügel
RSK	Regensinkkasten	D	Drehflügel
RH	Raumhöhe ca.	HST	Hebeschiebetür
VK	Vorderkante		Terrassentür
PK	Parteienkeller		Fenster Dreh-Kipp oder Dreh
DDF	Dachflächenfenster		Dachflächenfenster/
DFD	Flachdachfenster		Flachdachfenster



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 EG - Gebäude D



NORD
Hochstraße



SÜD
Gartenseite



Gebäude D

 **RINAREAL**
Ihr Immobiliendienstleister

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. 86,5 m² Wohnfläche, eine traumhafte Terrasse mit ca. 30 m² sowie ein eigener Innenhof mit ca. 8 m² zur Verfügung.

Zur Raumaufteilung:

- Vorraum (2 Stufen um auf die Wohnebene zu gelangen)
- Barrierefreier Ausstieg vom Lift - direkt in die eigene Wohnung
- offene Wohnküche mit Ausgang auf die Terrasse (Ausrichtung S/O)
- 2 Schlafzimmer
 - *wovon ein Zimmer direkten Ausgang in den eigenen Innenhof hat*
- Tageslicht Badezimmer mit Duschwanne, Doppelwaschbecken und Waschmaschinenanschluss
- separates WC mit Handwaschbecken
- Geräumiger Abstellraum

Weitere Annehmlichkeiten: Raumhöhen von bis zu ca. 3,66 m 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](#)
- [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 <5.000m

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