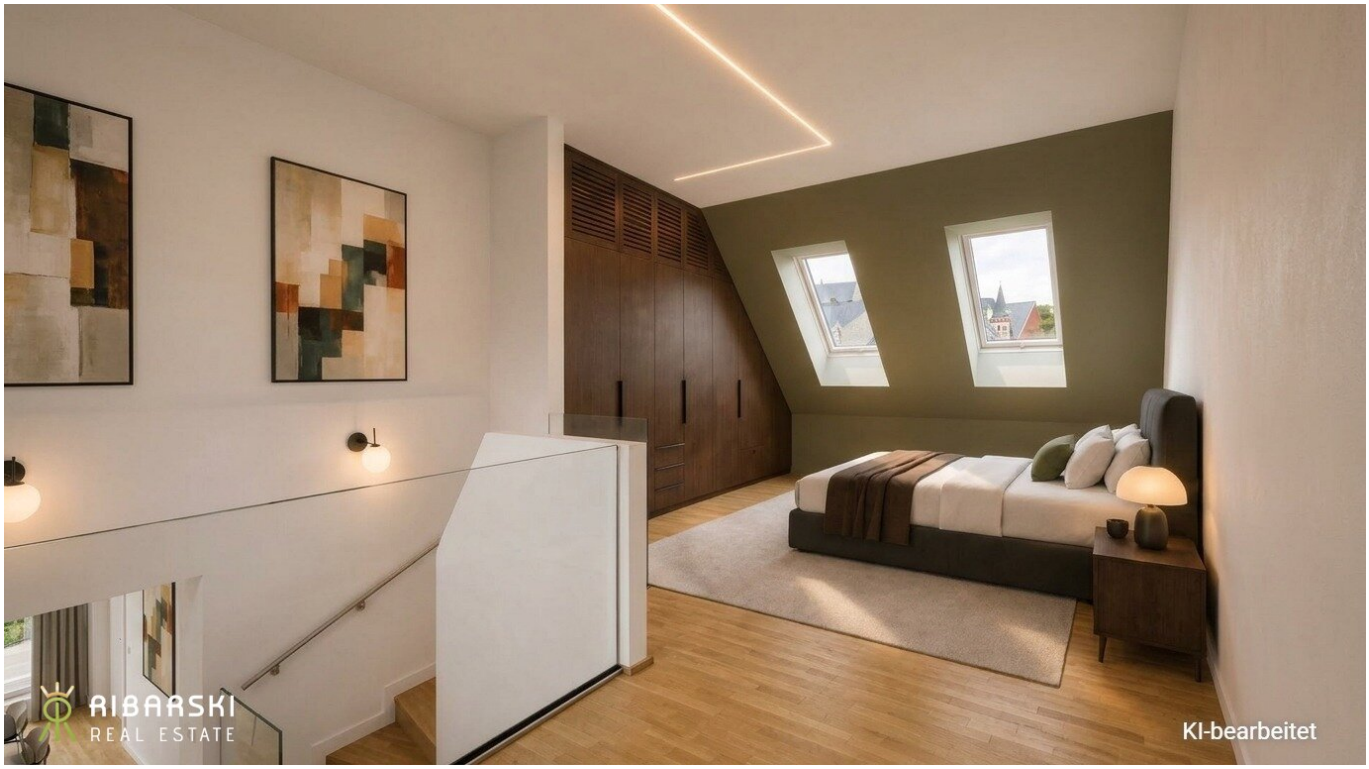
PROVISIONSFREI inkl. 2 TG Plätze - Wohnen in Verbundenheit - stylische Maisonette mit südseitiger Dachterrasse



Objektnummer: 305

Eine Immobilie von Ribarski Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hochstraße 5
Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2540 Bad Vöslau
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	90,22 m²
Nutzfläche:	103,44 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	5,11 m²
Heizwärmebedarf:	B 32,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Kaufpreis:	567.653,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

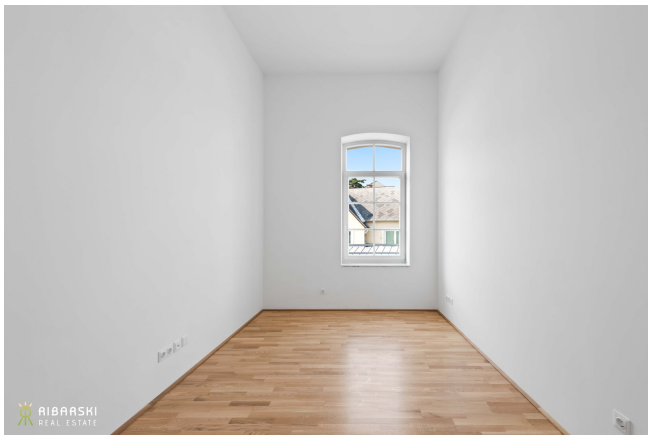


Mag. (FH) Monika Ribarski

Ribarski Real Estate GmbH
Mühlgasse 8


AIBARSKI
REAL ESTATE
KI-bearbeitet


AIBARSKI
REAL ESTATE


AIBARSKI
REAL ESTATE


RIBAARSKI
REAL ESTATE


RIBAARSKI
REAL ESTATE


RIBAARSKI
REAL ESTATE

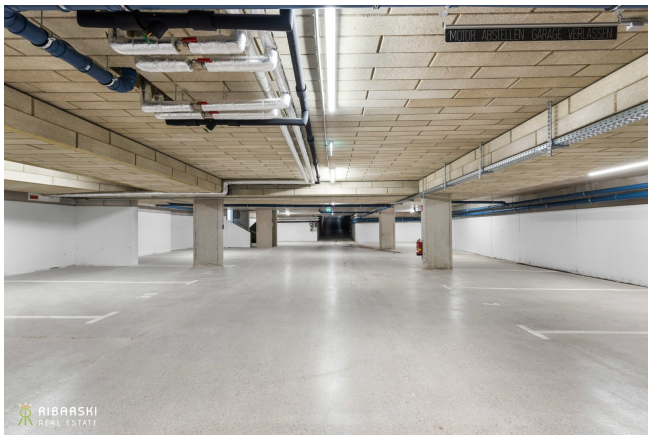

Bauteil A
Bauteil B
Bauteil D
Bauteil C
RIBARSKI
REAL ESTATE


RIBARSKI
REAL ESTATE


RIBARSKI
REAL ESTATE


NEUFELD
RIBAASKI
REAL ESTATE


RIBAASKI
REAL ESTATE


MOTOR ABSTELLEN GARAGE VERLASSEN
RIBAASKI
REAL ESTATE

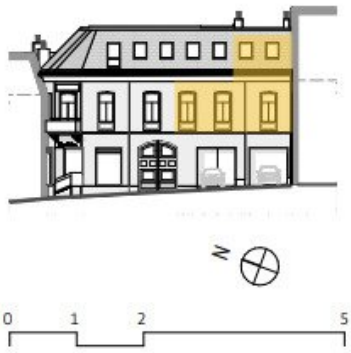

Ich berate Sie gerne!
RIBARSKI
REAL ESTATE


RIBARSKI
REAL ESTATE

WOHNUNGSPLÄNE

TOP 05
1. OBERGESCHOSS
DACHGESCHOSS

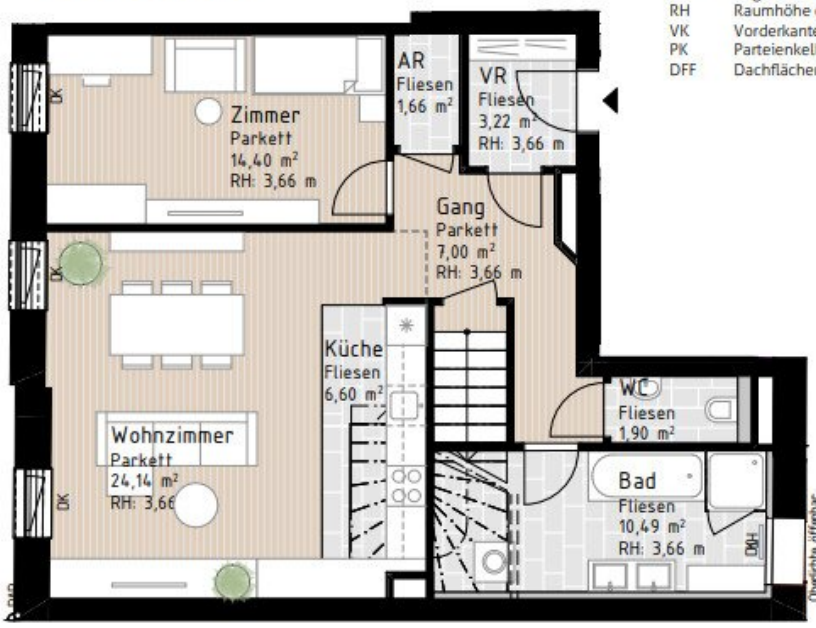
1. OG			
VR	3,22 m²		
Gang	7,00 m²		
WC	1,90 m²		
Bad	10,49 m²		
AR	1,66 m²		
Wohnzimmer	24,14 m²	Wohnnutzfläche	86,63 m²
Küche	6,60 m²	Nutzfläche RH<1,5m	3,59 m²
Zimmer	14,40 m²	Raumhöhe ca.	lt. Grundriss
DG		Parteienkeller	5,11 m²
Zimmer	17,22 m²	Terrasse	13,22 m²



LEGENDE

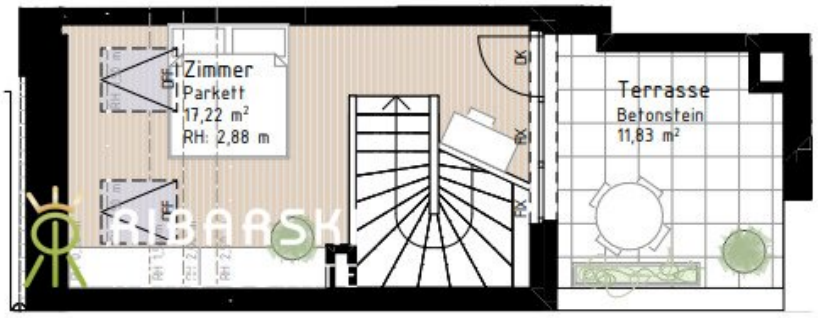
HT	Handtuchtrockner	FIX	Fixverglasung
RAR	Regenabfallrohr	DK	Drehkippflügel
RSK	Regensinkkasten	D	Drehflügel
RH	Raumhöhe ca.	HST	Hebeschiebetür
VK	Vorderkante		Terrassentür
PK	Parteienkeller		Fenster Dreh-Kipp oder Dreh
DFF	Dachflächenfenster		Platzbedarf Esstisch

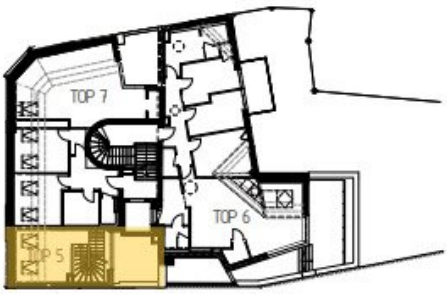
1. OBERGESCHOSS





DACHGESCHOSS





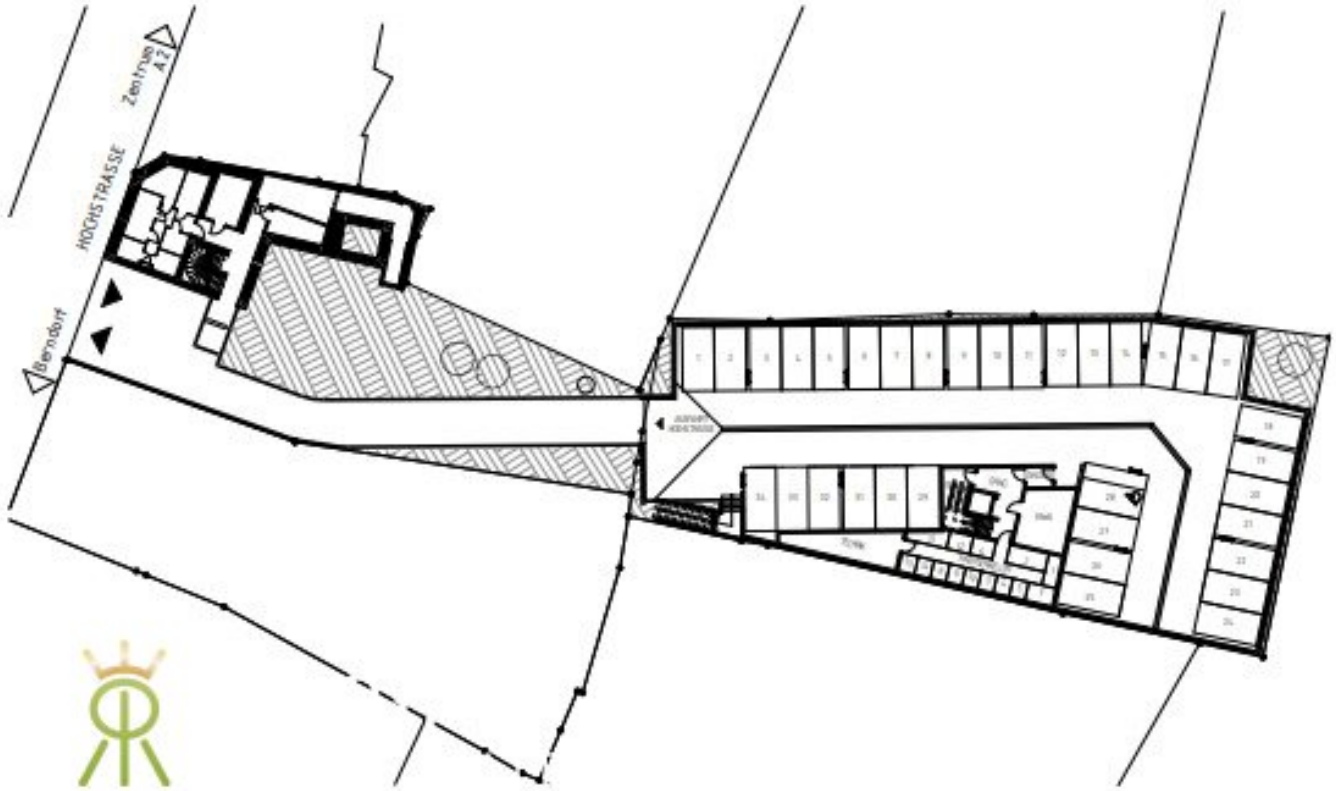
ANSICHTEN

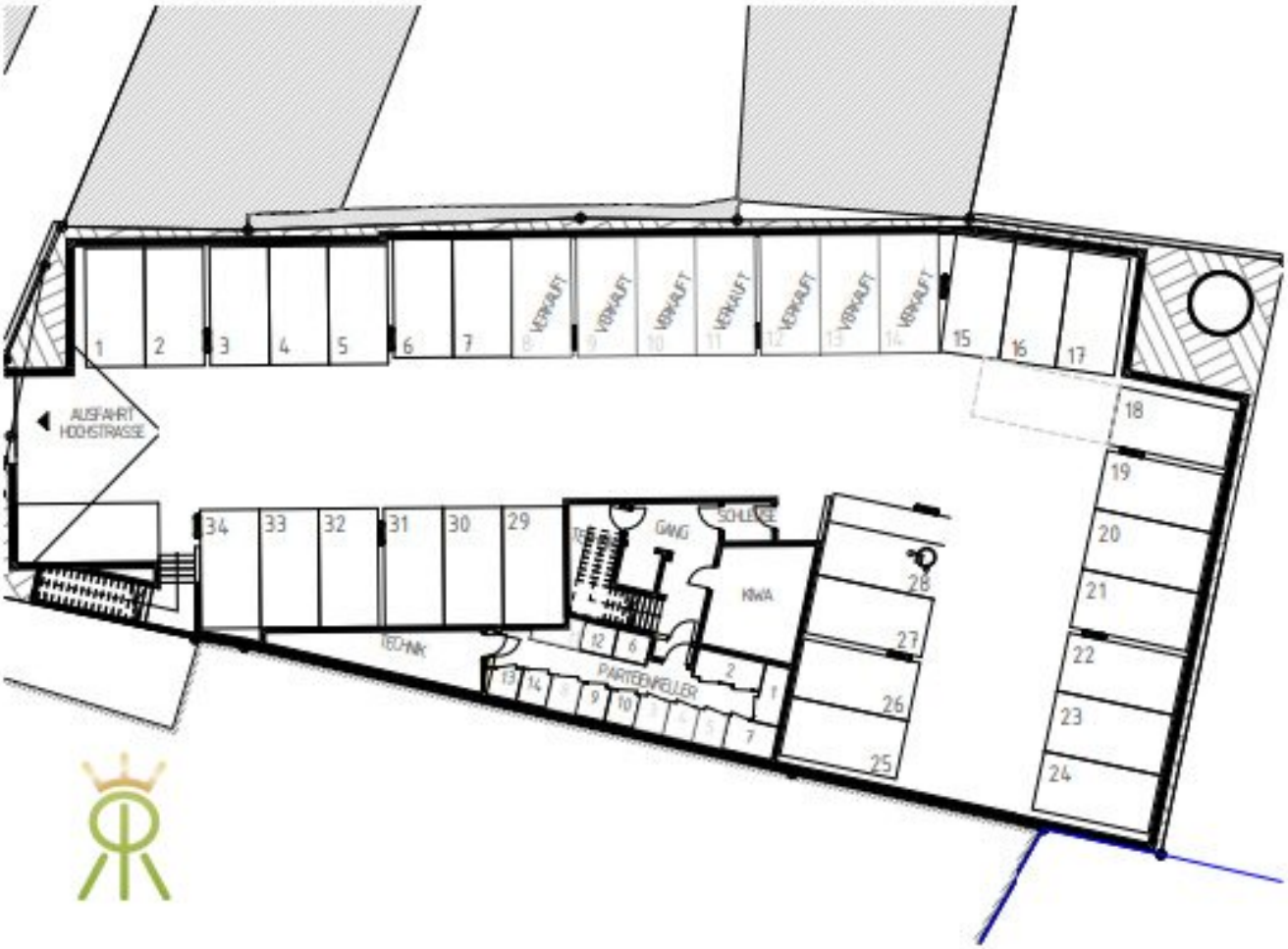
NORD
Hochstraße

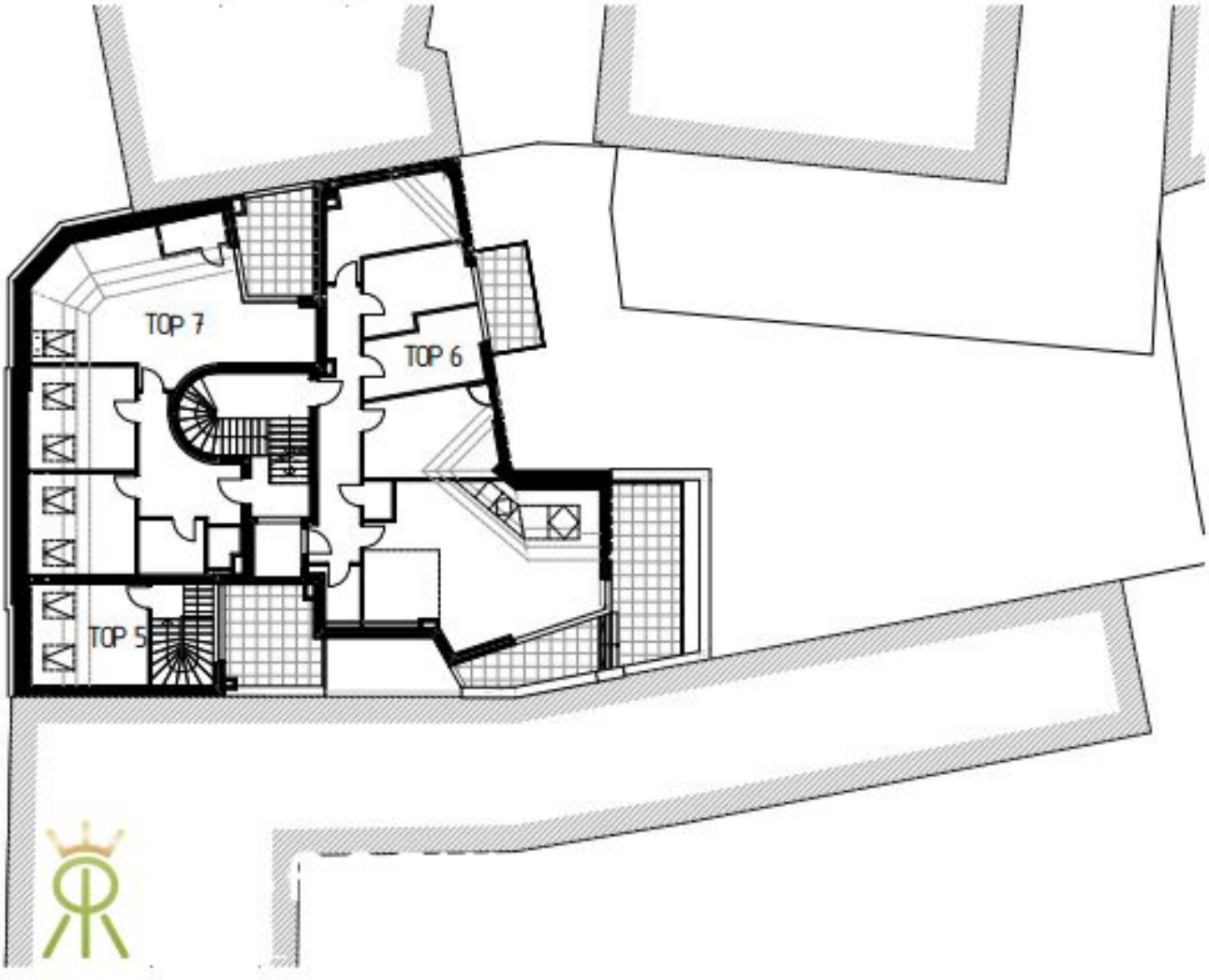


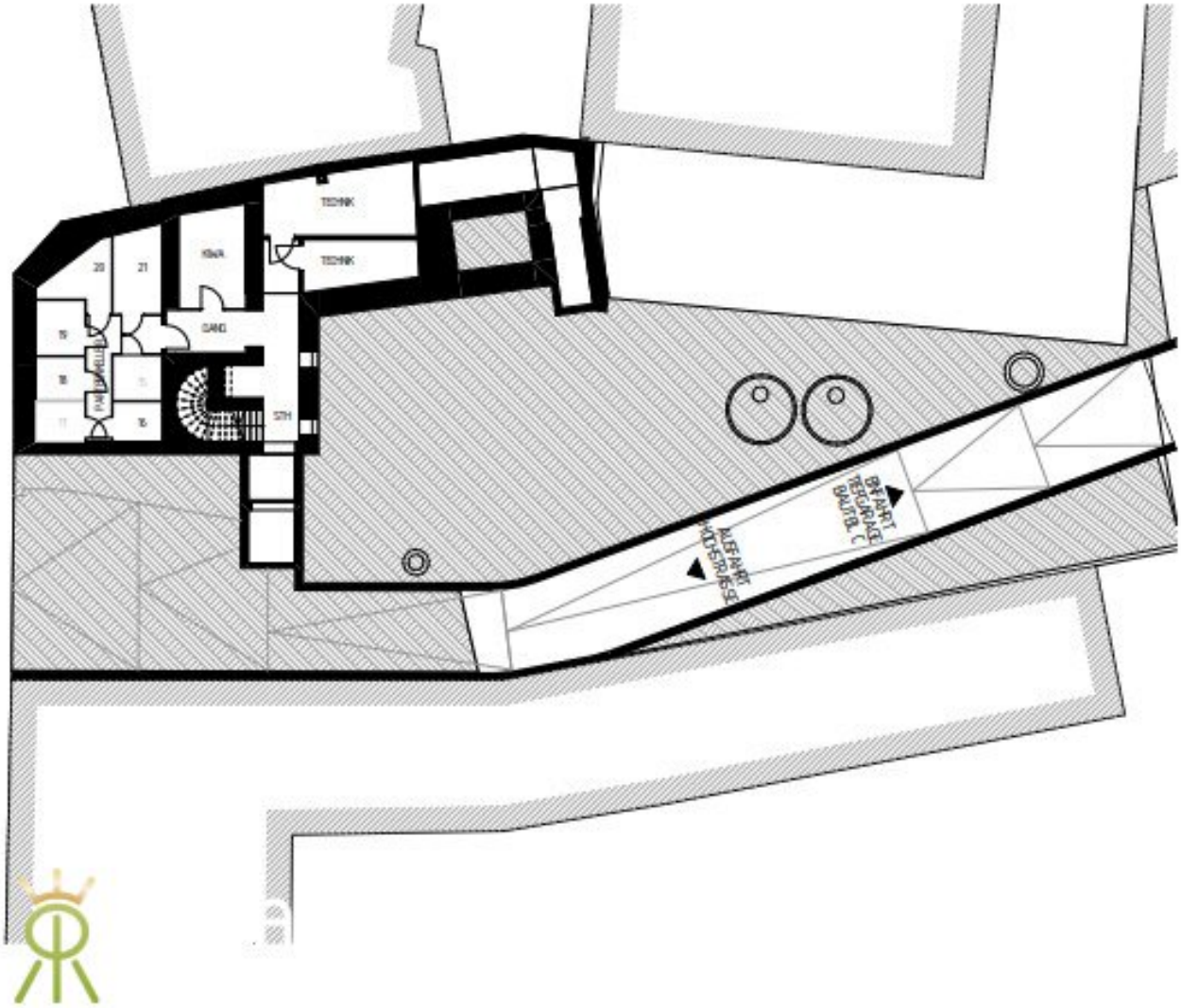
SÜD
Gartenseite

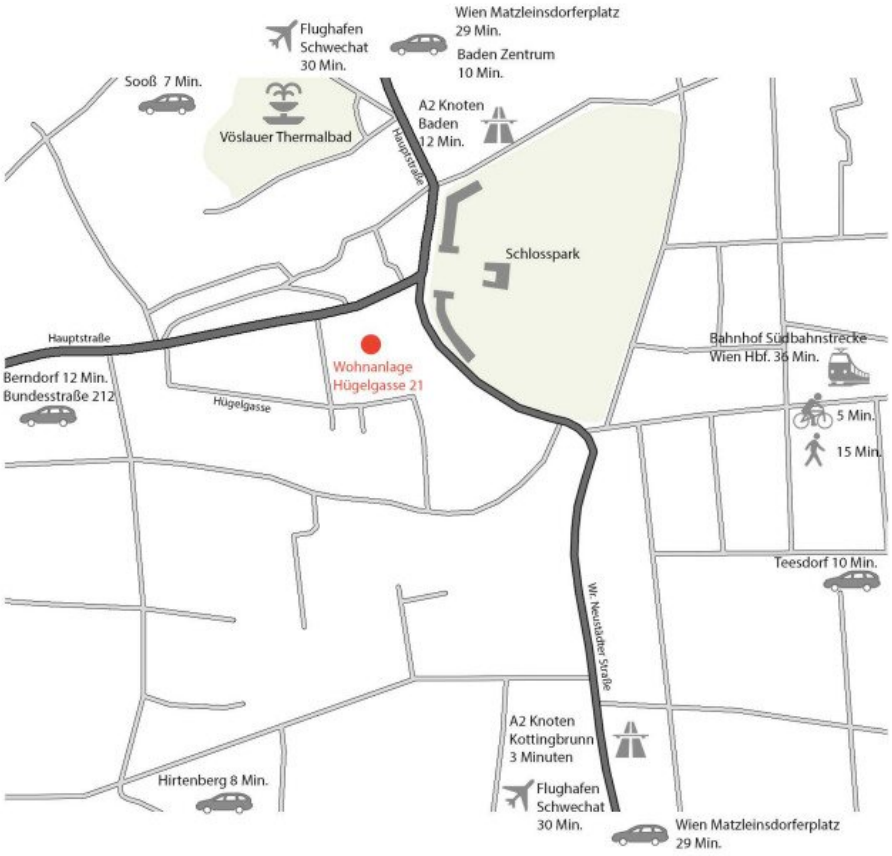



Zentrum
A7
HOCHSTRASSE
Bernsdorf


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 5 besticht durch den Charme eines Altbaus in Kombination mit den Annehmlichkeiten eines Neubaus. Es handelt sich um eine Maisonette Wohnung, welche Ihnen stylisches Wohnen auf zwei Ebenen inmitten der Kurstadt Bad Vöslau ermöglicht. Über eine Treppe erreichen Sie ein separates Zimmer, welches sich als Schlafzimmer, Yogaraum, Büro oder was auch immer ihr Herz begehrt, eignet. Von diesem Zimmer betreten Sie die uneinsehbare Terrasse mit etwa 13,22m². Die perfekte Wohnung für

alle die das Besondere lieben. Die Klimaanlage ist im Kaufpreis inkludiert. Auf Sonderwunsch können die Küchenanschlüsse ins OG gelegt werden.

Die Vorzüge der Wohnung im Überblick:

2-geschoßige Albauwohnung mit großzügiger Raumhöhe

• Wärmegedämmte Altbausubstanz

• klimatisiertes Dachgeschoß

• Terrasse mit absoluter Privatsphäre

• hochwertige Ausstattung mit Echtholzparkett, Feinsteinzeug und Tischlertüren

• Installation mit Glasfaser- und LAN-Verkabelung

• Badezimmer mit natürlicher Belichtung

• barrierefrei

• Neubauanlage mit Erstbezug

• inkl. 2 Tiefgaragenstellplätze

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 und guten immobilienbezogenen Humor genießen? >>> 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