PROVISIONSFREI | Tiefgaragenplatz inklusive - Wohnen in Verbundenheit - B Top 6

Objektnummer: 311

Eine Immobilie von Ribarski Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hügelgasse 21
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2540 Bad Vöslau
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	66,00 m²
Nutzfläche:	71,15 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,15 m²
Heizwärmebedarf:	B 25,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Kaufpreis:	398.780,00 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

Mag. (FH) Monika Ribarski

Ribarski Real Estate GmbH
Mühlgasse 8

RIBAASKI
REAL ESTATE

RIBAASKI
REAL ESTATE

RIBAASKI
REAL ESTATE

AIBAASKI
REAL ESTATE

AIBAASKI
REAL ESTATE

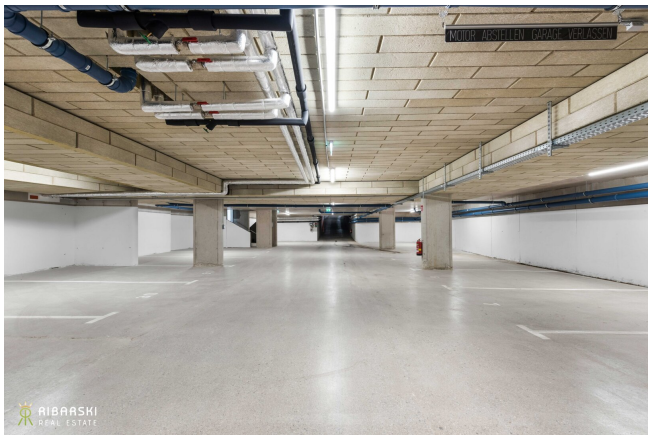
Bauteil A
Bauteil B
Bauteil D
Bauteil C
AIBAASKI
REAL ESTATE

AIBARSKI
REAL ESTATE

AIBARSKI
REAL ESTATE

AIBARSKI
REAL ESTATE

AIBAASKI
REAL ESTATE


MOTOR ABSTELLEN GARAGE VERLASSEN
AIBAASKI
REAL ESTATE

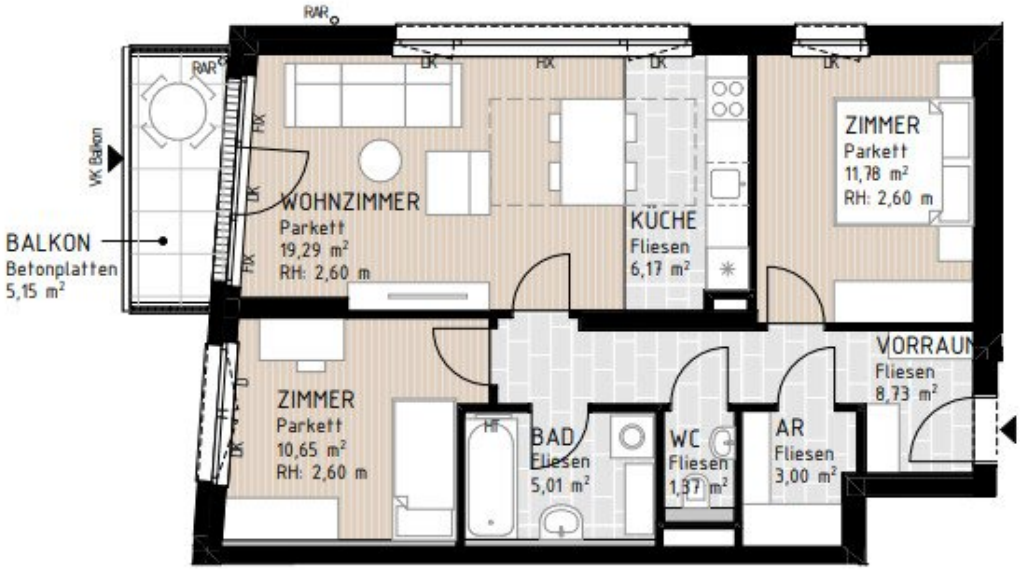
Ich berate Sie gerne!
AIBAASKI
REAL ESTATE

RIBARSKI
REAL ESTATE

WOHNUNGSPLÄNE

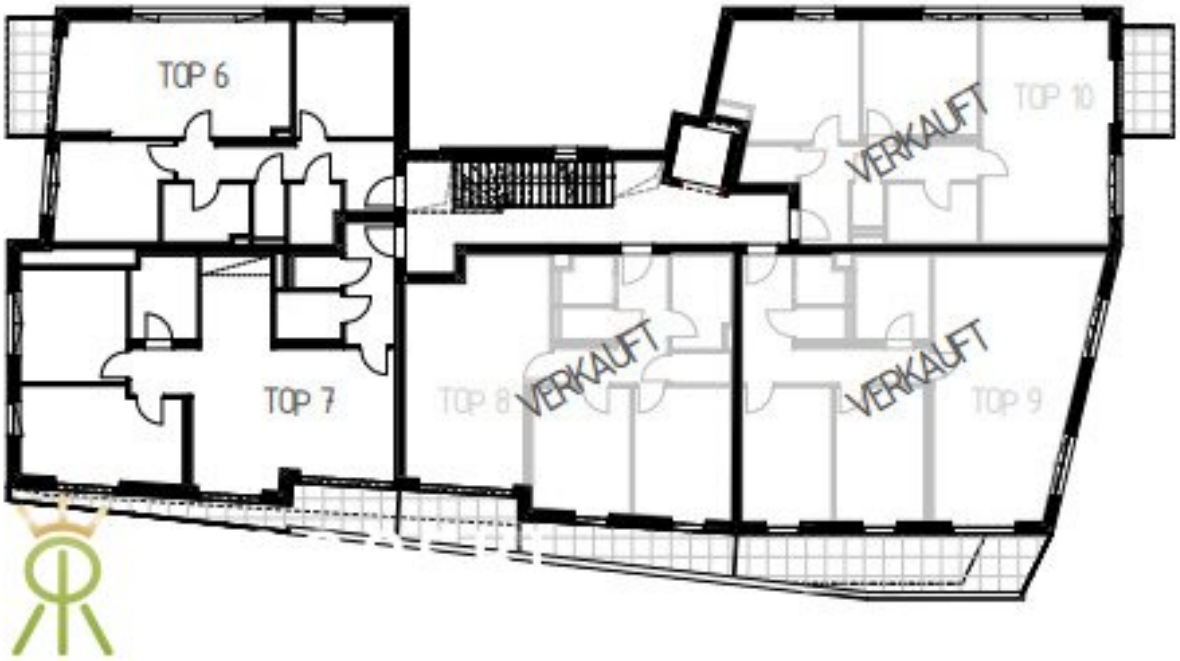
TOP 06
1. OBERGESCHOSS

Gang	8,73 m²		
WC	1,37 m²		
Bad	5,01 m²		
AR	3,00 m²	Wohnnutzfläche	66,00 m²
Wohnzimmer	19,29 m²	Raumhöhe ca.	2,60 m
Küche	6,17 m²		
Zimmer	10,65 m²	Parteienkeller	2,15 m²
Zimmer	11,78 m²	Balkon	5,15 m²



LEGENDE

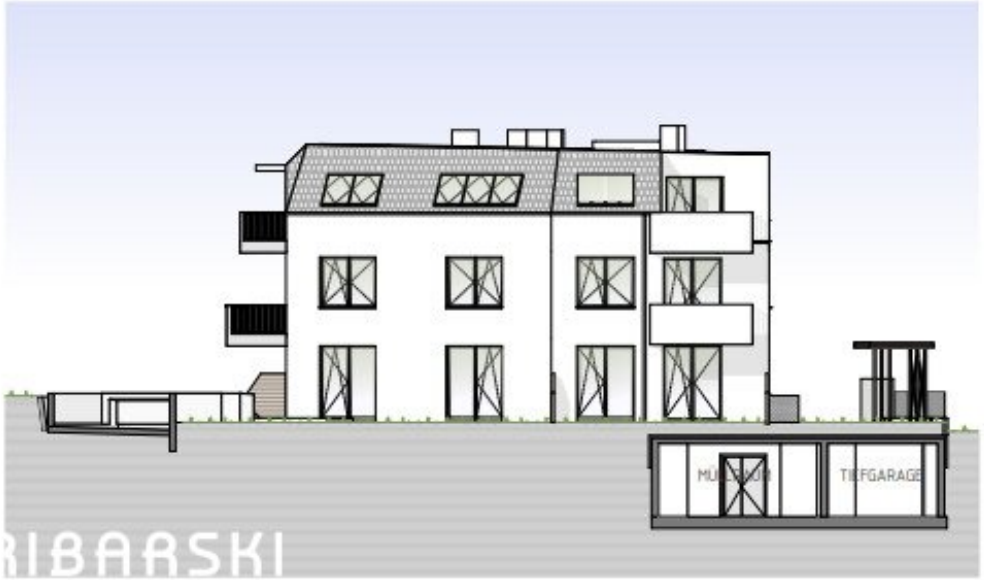
HT	Handtuchtrockner	FIX	Fixverglasung
RAR	Regenabfallrohr	DK	Drehkippflügel
RSK	Regensinkkasten		Drehflügel
RH	Raumhöhe ca.		Terrassentür
VK	Vorderkante		Fenster Dreh-Kipp oder Dreh
PK	Parteienkeller		Platzbedarf Esstisch
DFF	Dachflachenfenster		


TOP 6
TOP 7
TOP 8
VERKAUFT
VERKAUFT
VERKAUFT
TOP 9
TOP 10

HEIZTECHNIK
E-TECHNIK
KIWA
15
1
3
12
13
2
4
5
11
14
GARTENKELLER
6
7
9
10
8
23
MÜLLRAUM
15
16
17
18 VERKAUFT
19 VERKAUFT
20 VERKAUFT
21 VERKAUFT
22 VERKAUFT
14
13
12
11 VERKAUFT
10 VERKAUFT
9 VERKAUFT
8
7
6
5
4
3
2
1
AUSFAHRT HÜGELGASSE

NORD

SÜD

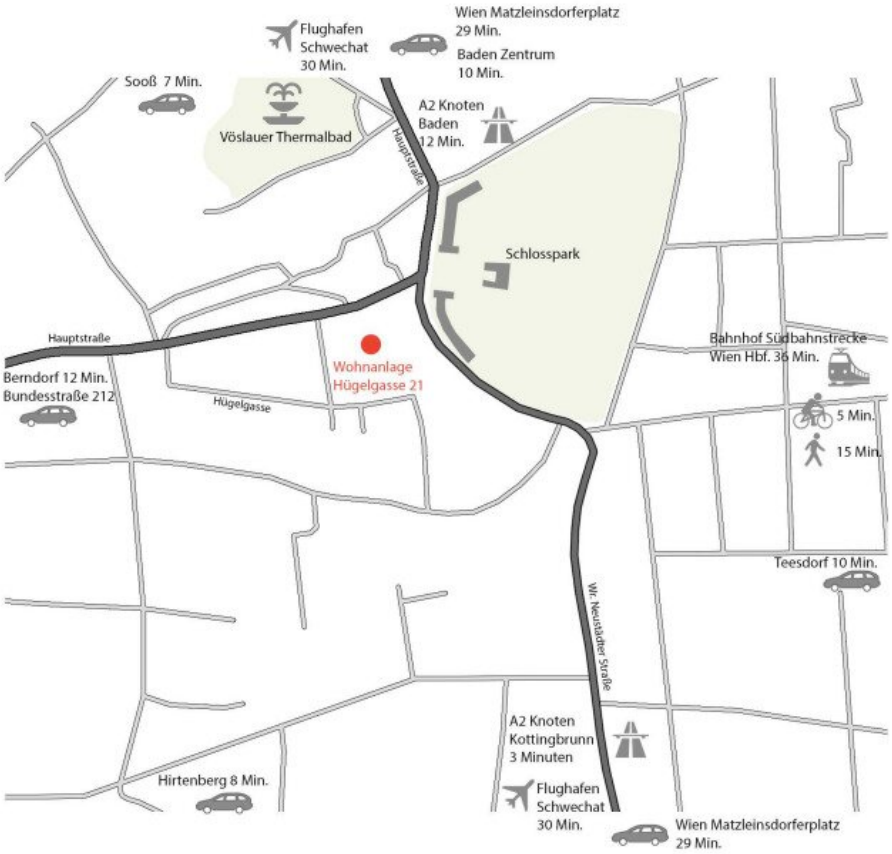


WEST

TIEFGARAGE

OST

AUSFAHRT
MÜGELGASSE
MÜLLRAUM
TIEFGARAGE
PARTEIEN-
KELLER
SCHLEUSE
KIWA
TECHNIK
0
2,5
5
12,5
N


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

Die Tiefgaragenplätze sind wie im Titel angeführt den Wohnungen zugeordnet und im Kaufpreis inkludiert.

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:

Top 1 - 3 Zi. | 66,16 m² | Garten & Terrasse | EG

Top 5 – 3 Zi. | 62,02 m² | Garten & Terrasse | EG

Top 6 – 3 Zi. | 65,96 m² | Balkon | 1.OG

Top 11 – 2 Zi. | 63,01 m² | Terrasse | DG

neu am Markt | Top 13 | 67,48m² | Balkon | DG

Gebäude C:

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

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

neu am Markt | Top 8 | 47,88m² | Balkon | 1. OG

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 B Top 6 verfügt über zwei Schlafzimmer und ein Wohn- Esszimmer. Der Grundriss ist kompakt und praktikabel geschnitten, den großen Abstellraum werden Sie lieben. Die Ausrichtung gegen Nord-Ost wird für ein angenehmes Wohnklima sorgen.

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