

Stilvoll wohnen im Herzen von Bad Vöslau



Objektnummer: 8230/137

Eine Immobilie von PRADIUM Immobilien GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2540 Bad Vöslau
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	40,37 m²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Verena Brabec

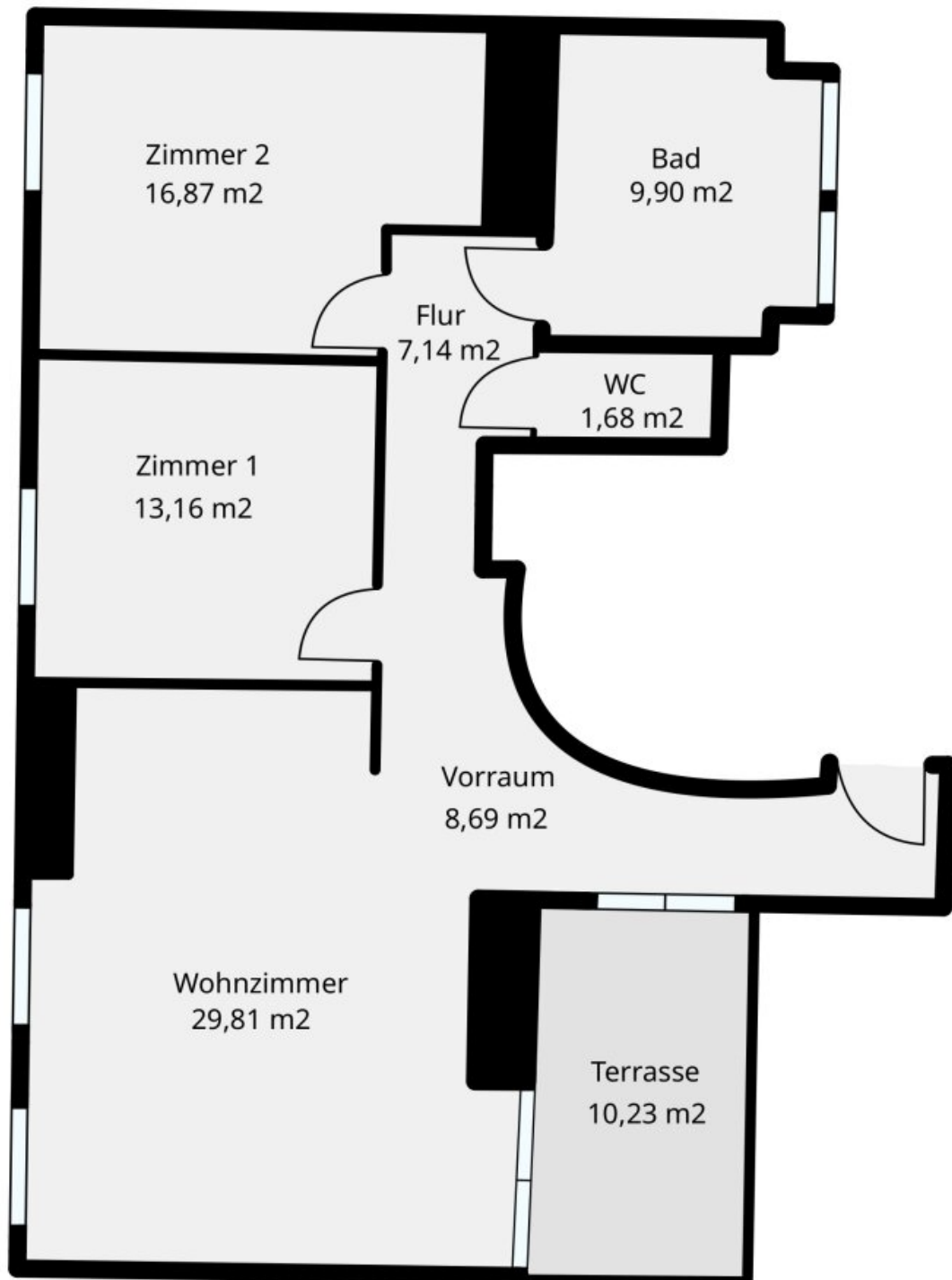
PRADIUM Immobilien GmbH & Co KG
Jochäckergasse 18
2512 Traiskirchen

T +436606430276

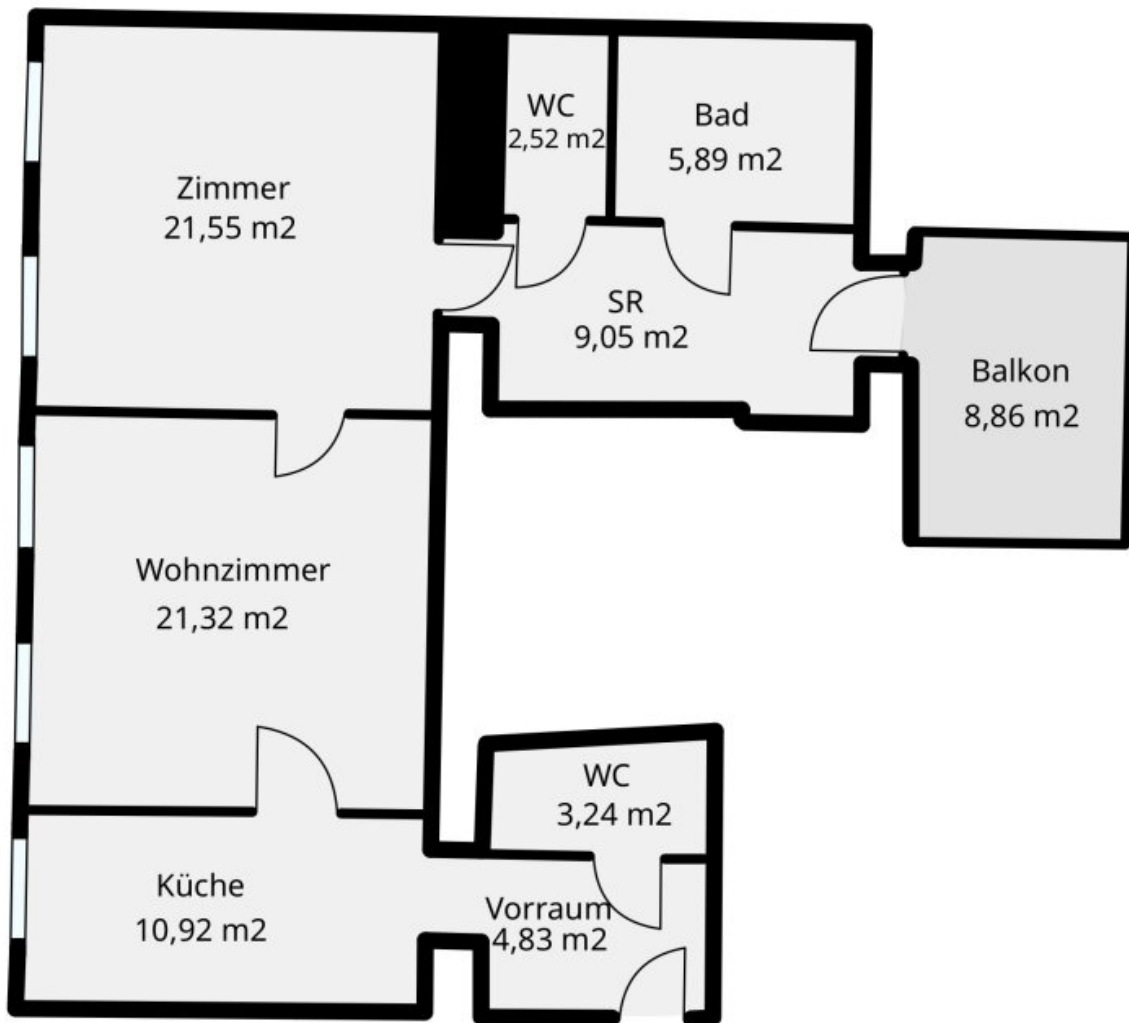
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



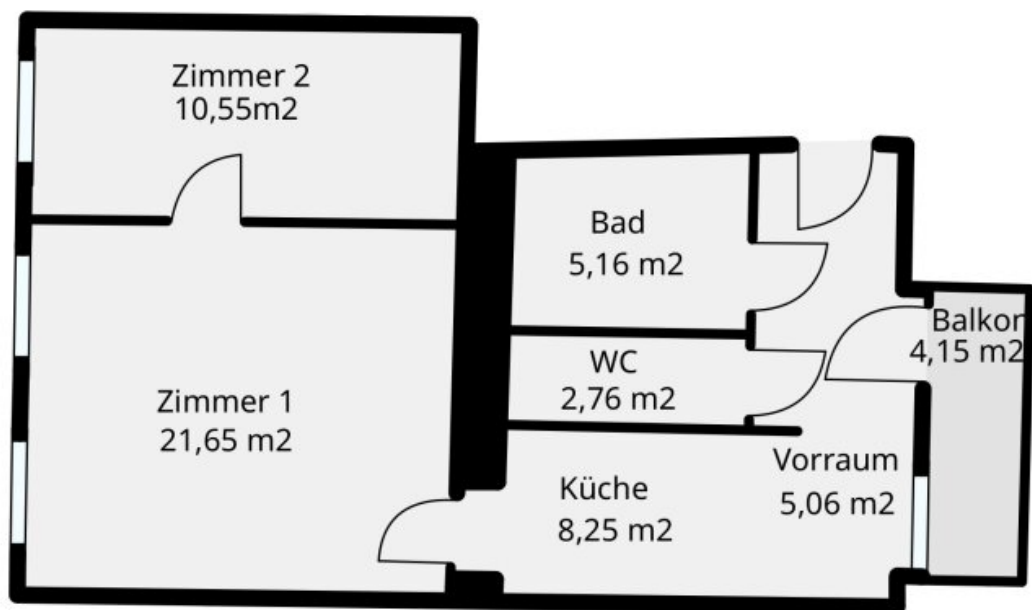
Top 6 - Dachgeschoss



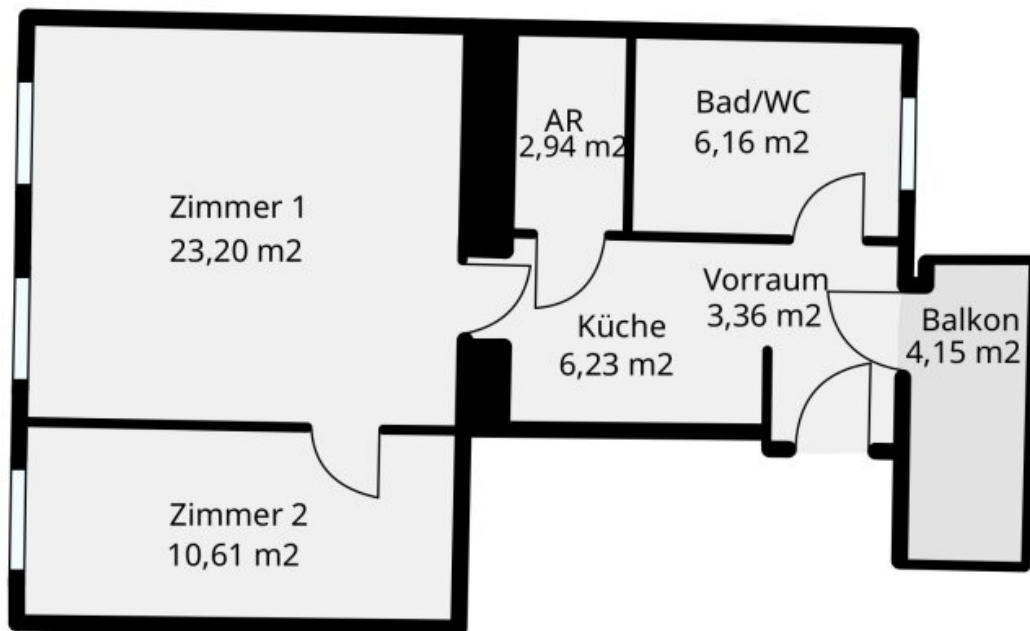
Top 1 - Erdgeschoss



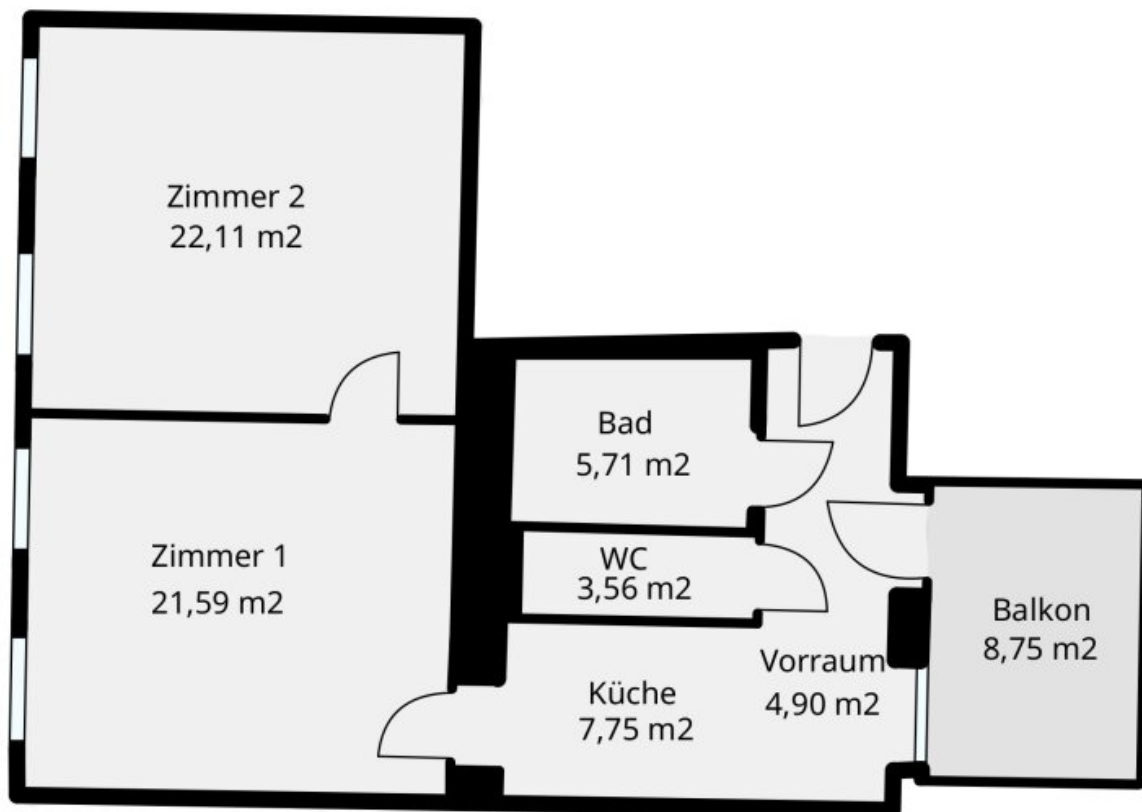
Top 5 - 2. Obergeschoss



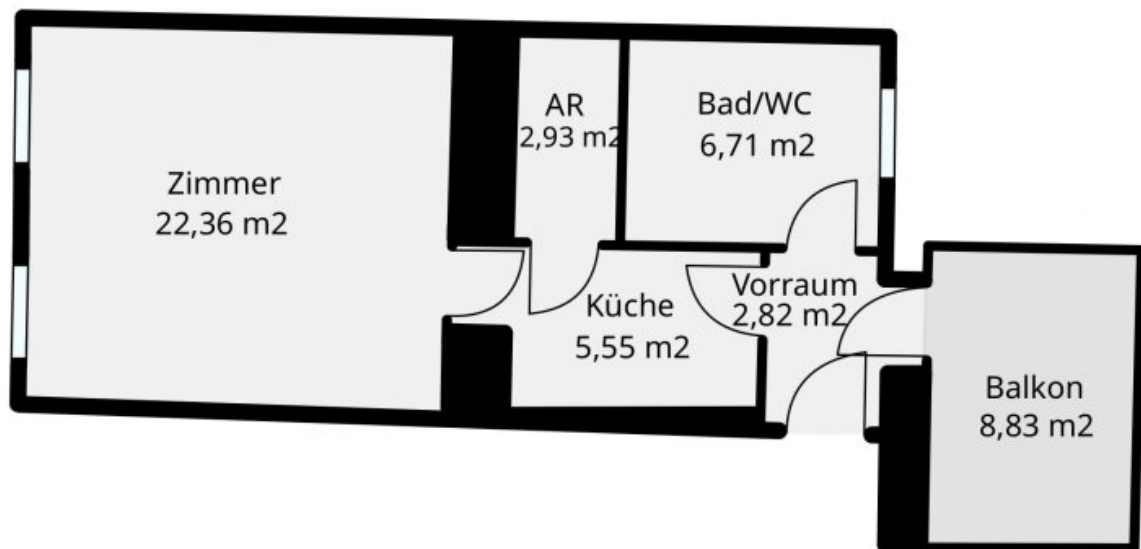
Top 4 - 2. Obergeschoss



Top 3 - 1. Obergeschoss



Top 2 - 1.Obergeschoss



Objektbeschreibung

Willkommen zu einem besonderen Wohnprojekt in der charmanten Kurstadt Bad Vöslau, Niederösterreich! In gefragter Lage der Friessstraße 6 entsteht ein exklusives Altbauprojekt, das historischen Charme mit moderner Technik und hoher Wohnqualität vereint.

Der sorgfältig revitalisierte Altbautrakt umfasst mehrere individuell gestaltbare Einheiten mit Wohnflächen von ca. 40,37 m² bis 87,45 m² und 1 bis 3 Zimmern. Ob für Singles, Paare oder kleine Familien – hier findet sich die passende Wohnlösung für verschiedenste Lebenssituationen.

Fakten auf einen Blick:

- Wohnflächen: ca. 40,37 m² bis 87,45 m²
- Zimmeranzahl: 1 bis 3 Zimmer
- Kaufpreis: ab € 219.000,–
- Übergabe: belagsfertig, auf Wunsch auch schlüsselfertig gegen Aufpreis
- Baubeginn geplant: ab dem 1. Quartal 2026 (abhängig von Vorverwertungsquote)

Flexible Planung – individuelle Wohnkonzepte möglich

Ein besonderer Vorteil dieses Projekts ist die hohe Gestaltungsfreiheit:

Die Grundrisse können individuell angepasst und auf Wunsch mehrere Wohnungen zusammengelegt werden. So entstehen maßgeschneiderte Wohnlösungen – perfekt abgestimmt auf Ihre Bedürfnisse.

Ausstattung & Technik – moderne Standards in historischer Hülle

- Fußbodenheizung mit optionaler Raumkühlung
- Dreifach verglaste Fenster mit Raffstore-Sonnenschutz

- Energieeffiziente Heizung über Erdwärmesystem oder eigene Wärmepumpe
- Private Freiflächen: Balkon, Terrasse oder Garten je nach Einheit
- Massive Bauweise mit hochwertiger Substanz und ruhigem Wohnklima

Zentrale Lage mit bester Infrastruktur

Die ruhige, aber zentrale Lage bietet alles für den täglichen Bedarf in Gehdistanz:

- Arzt, Apotheke, Supermarkt, Bäckerei
- Kindergärten, Schulen, Banken, Post
- Sehr gute Anbindung an Bus und Bahnhof
- Hohe Lebensqualität in einer beliebten Kurstadt mit viel Natur und Kultur

Finanzierungsberatung inklusive

Für individuelle Finanzierungsfragen steht Ihnen Mag. René Schipits MSc. gerne persönlich zur Verfügung. Er begleitet Sie bei allen Themen rund um Finanzierung, Förderung und individuelle Wohnwünsche.

? [+43 660 4702020](tel:+436604702020)

? rene.schipits@schipits.at

? www.schipits.at

Sichern Sie sich schon jetzt Ihre Wunschwohnung in diesem einzigartigen Altbauprojekt.

Vereinbaren Sie ein persönliches Beratungsgespräch – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Rechtliches

Bilder sind nur Illustrationen und Beispielbilder. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der gesetzlichen Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer Anfragen nur mit vollständigen Angaben (Name, Adresse, Telefon und Mail Adresse) bearbeiten können. Wir sind als Doppelmakler tätig! Hinweis zu Widerrufsrecht, Rücktrittsrecht bei Fern- und Auswärtsgeschäften: Gem. §11 FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäftegesetz) kann der Interessent innerhalb von 14 Tagen vom Vertrag zurücktreten. Wünscht der Interessent mit der Kontaktaufnahme ein vorzeitiges Tätigwerden (Namhaftmachung und Adresse der Immobilie) des Immobilienbüros PRADIUM Immobilien innerhalb der offenen Rücktrittsfrist, nimmt er damit zur Kenntnis, das Rücktrittsrecht vom Maklervertrag gem. §11 FAGG zu verlieren. Grundsätzlich sei erwähnt, dass die Maklerprovision nur bei Zustandekommen eines Willensübereinkommens zwischen Verkäufer und Käufer (Kaufvertrag) gem. Makler Gesetz verrechnet wird. Bloße Besichtigungen sind absolut kostenlos.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://pradium-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://pradium-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <4.000m

Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Straßenbahn <4.500m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap